> Commune d'Aniane

plu

> 1ère Révision Allégée



> Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation complémentaire

Pièce 1

Document approuvé le : 14/10/2025

Maîtrise d'ouvrage :

Commune d'Aniane
Hôtel de Ville - BP11 - 34 150 ANIANE
Tel : 04 67 57 01 40

Chargés d'études :

Robin & Carbonneau - architecture, urbanisme
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER
Tel : 09 51 27 25 17

Table des matières

PRÉAMBULE 6

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) faisant l'objet de 2 procédures d'évolution 6

Contenu du dossier 6

La Révision Allégée n°1 du PLU d'Aniane 6

1. DIAGNOSTIC 9

1.1. Contexte de la procédure 10

1.1.1. Contexte géographique 10

1.1.2. Les documents d'urbanisme applicables 12

1.2. Les prévisions démographiques et économiques 18

1.2.1. La dynamique démographique 18

1.2.2. La dynamique résidentielle 19

1.2.3. La dynamique économique et les besoins répertoriés en la matière 20

1.3. Les besoins répertoriés sur le territoire 21

1.3.1. Les besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole 21

1.3.2. Les besoins répertoriés en matière de développement forestier 21

1.3.3. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace 22

1.4. Les capacités de densification / mutation des espaces bâtis 28

1.4.1. Les capacités de densification/mutation des espaces bâtis 28

1.4.2. La consommation d'espace 30

1.5. État initial de l'environnement 32

1.5.1. Environnement physique 32

1.5.2. Biodiversité et milieux naturels 34

1.5.3. Ressource en eau et pollutions 39

1.5.4. Occupation du sol 40

1.5.5. Risques naturels et technologiques 42

1.5.6. Pollutions et nuisances 44

2. Les choix retenus au regard du PADD. 45
2.1. Les modifications a apporter dans le cadre de la procédure. 46
2.2. Les modifications au regard des objectifs du PADD en vigueur 47
2.2.1. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une gestion économe de l'espace 47
2.2.2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales 47
2.2.3. Développer l'économie locale 47
2.2.4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements. 48
2.3. Les modifications au regard des objectifs du SCoT en vigueur 49

3. Les choix retenus pour les OAP et la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables et leur justification 51
3.1. Préambule 52
3.1.1. Les pièces modifiées. 52
3.1.2. Évolution du Rapport de Présentation (Pièce 1) 52
3.2. Évolution du règlement écrit (Pièce 4.1.) 53
3.3. Évolution des plans de zonage (Pièce 4.2.). 55

4. Les effets potentiels des modifications apportées au PLU sur l'environnement. 59
Consommation d'espace 60
Air, Climat et énergie 60
Sous-sol et relief 60
Eaux 60
Zones humides 60
Faune, milieux naturels, Flore et fonctionnalité écologique 60
Natura 2000. 61
Nuisances. 62
Risques. 62
Paysage et patrimoine 62
Incidences cumulées. 63
Conclusion 63

Préambule

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) faisant l'objet de 2 procédures d'évolution

La commune d'Aniane a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme sur plusieurs points, qui nécessitent deux procédures d'évolution du document :

- La présente procédure de Révision Allégée n°1 du PLU qui apporte des évolutions qui succèdent à celles apportées par :
- Une procédure de Modification n°1 du PLU conduite en parallèle.

Contenu du dossier

Le dossier de Révision Allégée n°1 du PLU de la commune d'Aniane contient les pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation complémentaire (Pièce 1)**
- **Le règlement écrit (Pièce 4.1)**
- **Les plans graphiques (Pièces 4.2)**

La Révision Allégée n°1 du PLU d'Aniane

Un objet unique

La première Révision Allégée du PLU de la commune d'Aniane porte sur un objet unique : « **réduire la zone agricole pour étendre la zone UE de la ZAE des Treilles** », située à l'entrée Sud-Ouest de la ville.

Rappels réglementaires

La procédure de Révision Allégée du PLU est notamment définie par les articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

- **Article L 153-31 :**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les changements portés au PLU sont de nature à réduire une zone agricole. Ils rentrent donc dans le champ d'application d'une Révision.

- **Article L 153-34 :**

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

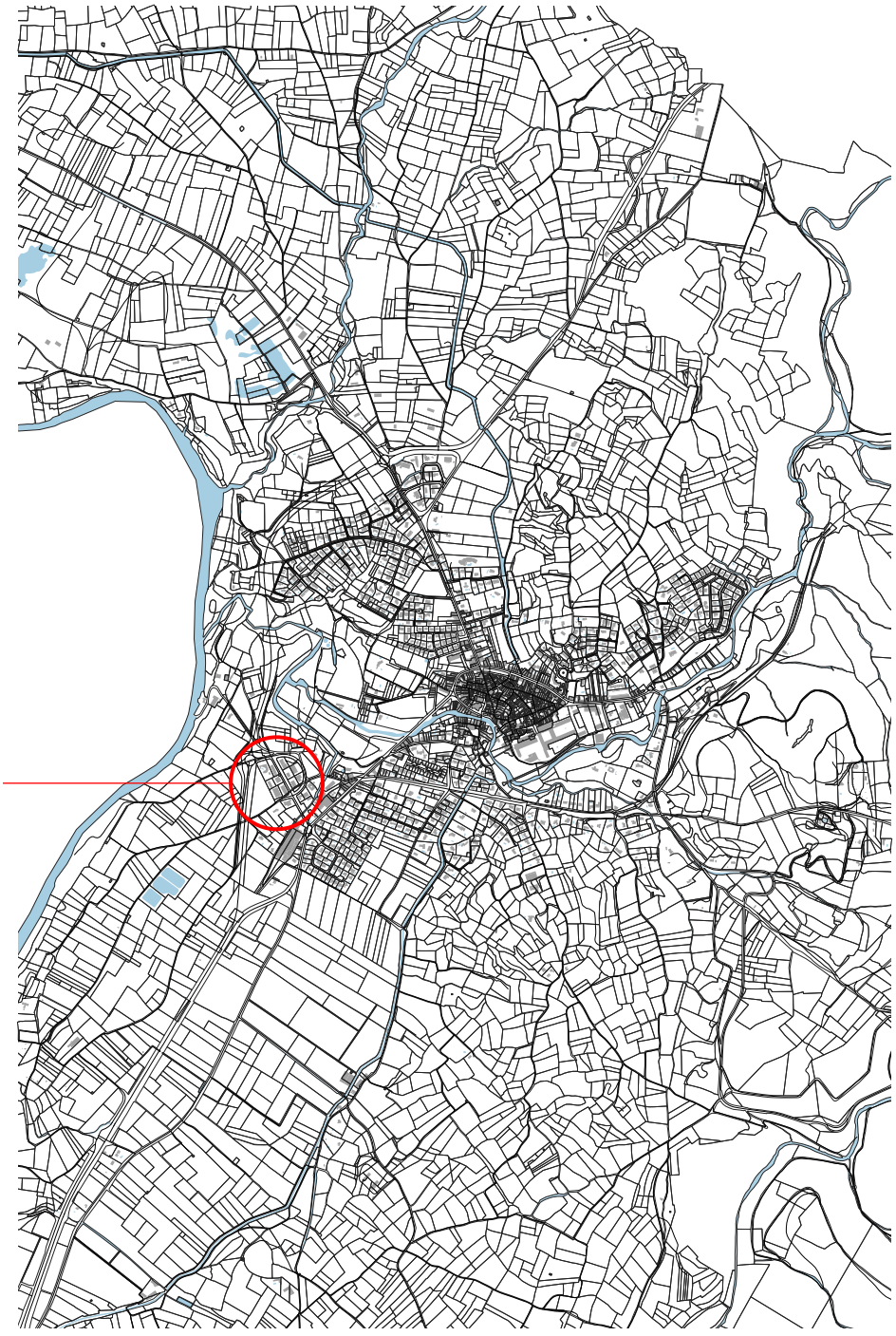
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Les changements portés au PLU ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD, s'appuyant sur son objectif 3 : « Développer l'économie locale ». Ainsi, la commune d'Aniane peut légitimement recourir à la procédure de Révision dite « Allégée ».

Le principal espace affecté par la première révision allégée du PLU est la ZAE des Treilles et les espaces limitrophes.



1. DIAGNOSTIC

1.1. Contexte de la procédure

1.1.1. Contexte géographique

Commune d'Aniane

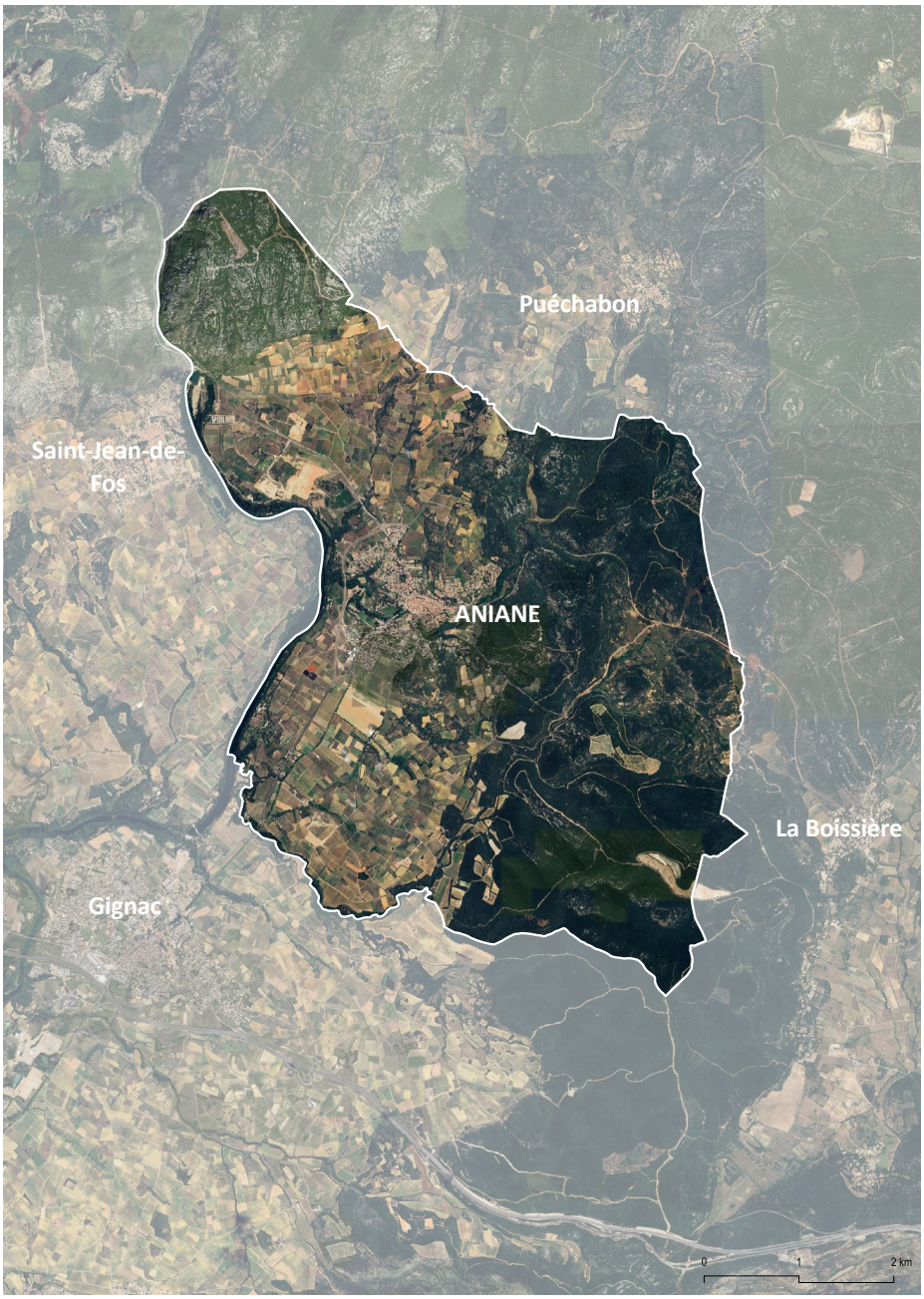
Aniane est une commune de la région Occitanie, située au coeur du département de l'Hérault. Celle-ci est bordée par les communes de Gignac, Saint-Jean-de-Fos, Saint-Guilhem-le-Désert, Puéchabon, et La Boissière.

Placée sur la route de Saint-Jacques-de-Compostelle, aux sorties des gorges de l'Hérault, abritée par les collines avoisinantes, Aniane est située dans une plaine agricole verdoyante, composée d'un patchwork de vignes, de jardins et d'oliveraies. Cette paisible cité de Saint-Benoît a su préserver son authenticité et la convivialité de ses habitants.

La commune compte 2 939 habitants en 2020[1], pour une superficie de 3 034 hectares. Cela représente une densité de l'ordre de 96,9 hab./km^2.

La commune d'Aniane est une collectivité locale s'inscrivant au sein des entités administratives suivantes :

- Le canton de Gignac
- La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
- Le bassin de vie de Gignac, etc.



Localisation de la commune d'Aniane
Source : Google Maps

[1] *Insee RP2020*



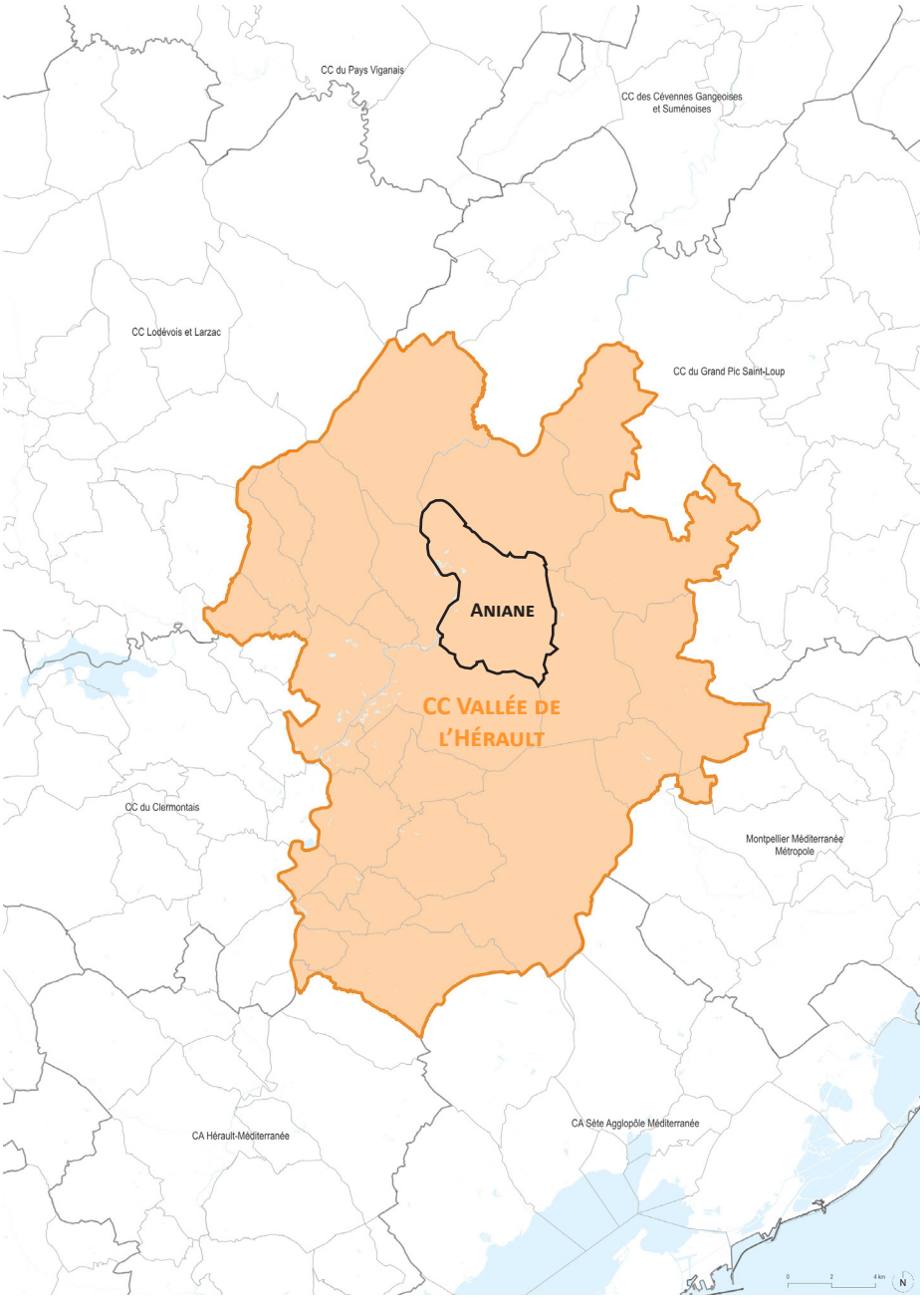
Localisation de la CC Vallée de l'Hérault dans le département
Source : Wikipedia

Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault est née en 1998, créée par 20 communes des cantons de Gignac et d'Aniane. En janvier 2001, 2 nouvelles communes adhèrent à la communauté. Depuis janvier 2002, l'ensemble des 28 communes des deux cantons en font partie. Il s'agit de :

- Gignac
- Aniane
- Arboras
- Argelliers
- Aumelas
- Bélarga
- La Boissière
- Campagnan
- Jonquières
- Lagamas
- Montarnaud
- Montpeyroux
- Plaissan
- Popian
- Le Pouget
- Pouzols
- Puéchabon
- Puilacher
- Saint-André-de-Sangonis
- Saint-Bauzille-de-la-Sylve
- Saint-Guilhem-le-Désert
- Saint-Guiraud
- Saint-Jean-de-Fos
- Saint-Pargoire
- Saint-Paul-et-Valmalle
- Saint-Saturnin-de-Lucian
- Tressan
- Vendémian

Les compétences de la Communauté de Communes sont, entre autres, l'aménagement de l'espace, et le développement économique.



Localisation de la commune au sein de la CC Vallée de l'Hérault
Source : BD TOPO

1.1.2. Les documents d'urbanisme applicables

Le PLU de la commune d'Aniane

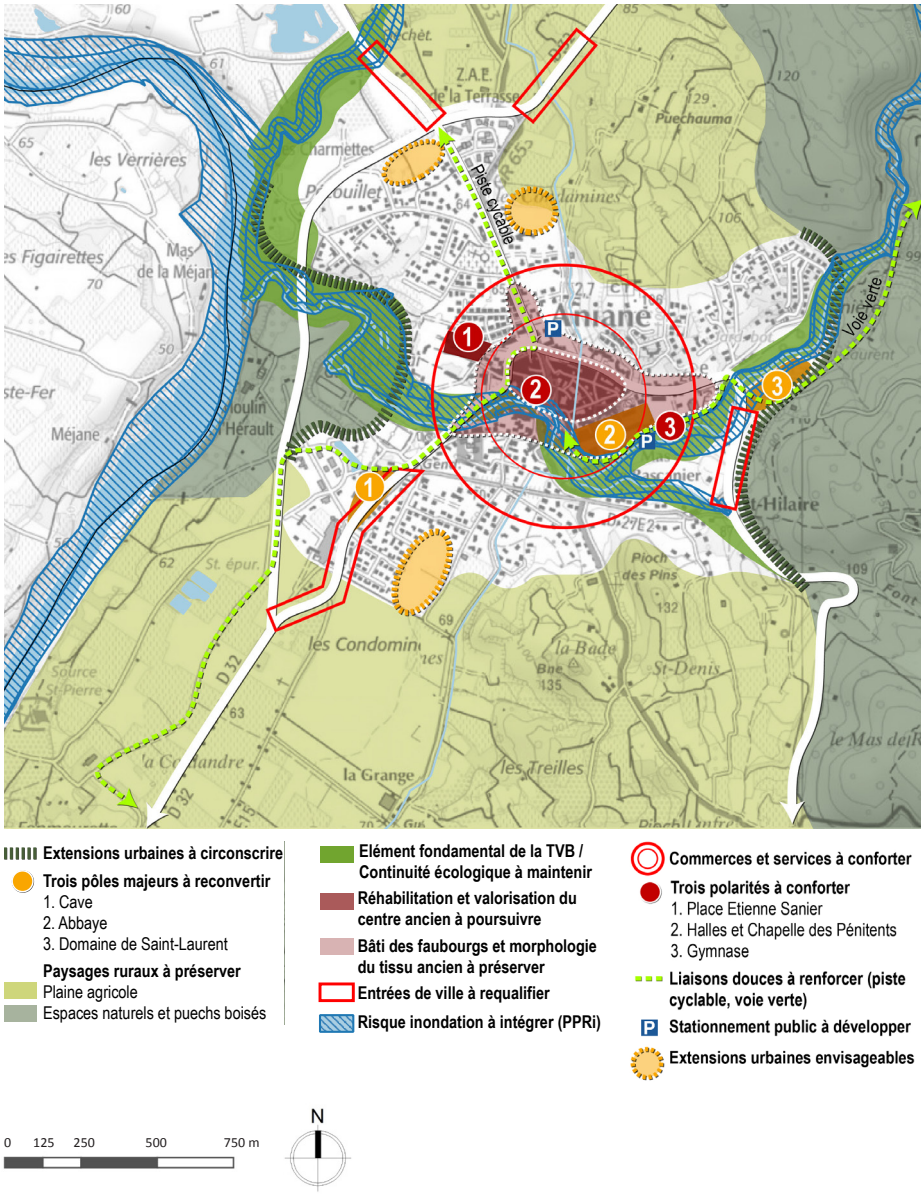
Le PLU d'Aniane a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 3 mars 2020. Jusqu'alors, il n'a pas encore fait l'objet de procédure d'évolution.

La présente procédure porte sur la première Révision Allégée du PLU de la commune d'Aniane, menée en parallèle de la première modification du document.

Les quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définiesdans le PADD communal sont :

1. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, et une utilisation économe des espaces.
2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.
3. Conforter l'économie locale.
4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

Cela se traduit dans le projet urbain notamment par la programmation d'environ 315 logements destinés à accueillir environ 480 habitants supplémentaires et à faire face au desserrement des ménages.



Carte de synthèse du projet communal du centre bourg d'Aniane
Source : PADD PLU Aniane

Zonage du PLU

- UA
- UB
- UD
- UE
- 0AU
- 0AU1
- 0AU2
- A1
- A1m
- A2
- N

Prescriptions se superposant au zonage

- Bati protégé au titre des Monuments Historiques
- Périmètre de protection des Monuments Historiques

Éléments de paysage et de patrimoine bâti protégés au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23

- Édifice remarquable à conserver
- Mazets
- Source
- Pont
- Fontaine
- Lavoir
- Bassin
- Canal de Gignac
- Aqueduc
- Canal de Gignac - partie souterraine
- Rigole
- Alignement d'arbres / haie / ripisylve
- Facade patrimoniale
- Espace paysager à protéger
- Emplacement réservé
- Secteur soumis à OAP

Espaces Boisés Classés

- Arbre remarquable
- EBC

Périmètres de protection du forage des Mattes

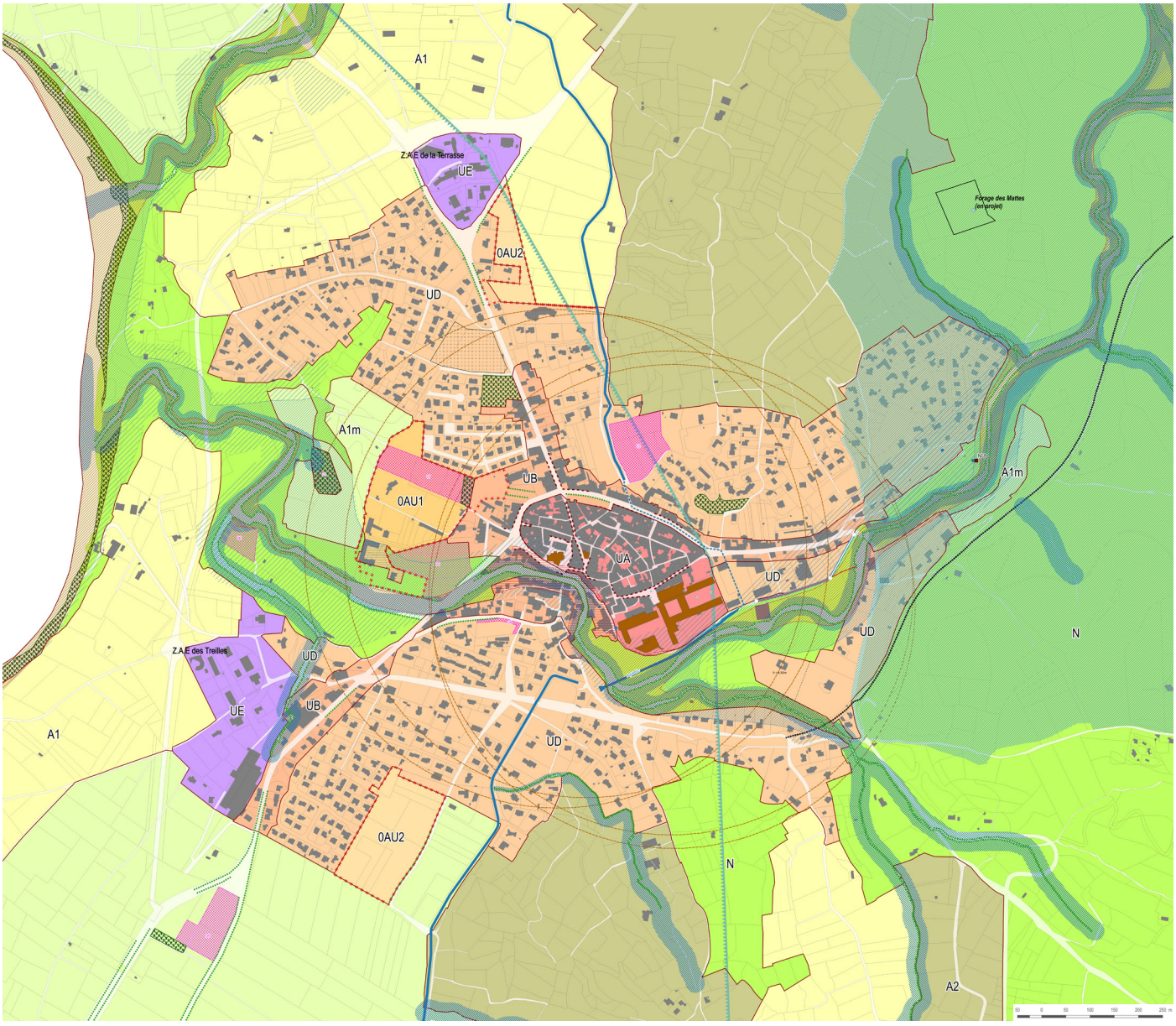
- Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)
- Périmètre de Protection Eloignée (PPE)
- Périmètre de protection éloigné des servitudes AS1

Règle de hauteur particulière

- h = 6,50m
- Bandes de précaution non aedificandi aux abords des cours d'eau
- Atlas des zones inondables

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

- Zone inondable "Bleue" naturelle : BN
- Zone inondable "Bleue" urbanisée : BU
- Zone inondable "Rouge" naturelle : R
- Zone inondable "Rouge" urbanisée : Ru1
- Ancienne voie ferrée - voie verte
- Cimetière



Zonage du centre bourg - PLU approuvé le 03/03/2020 avant révision allégée
Source : Zonage PLU Aniane

N

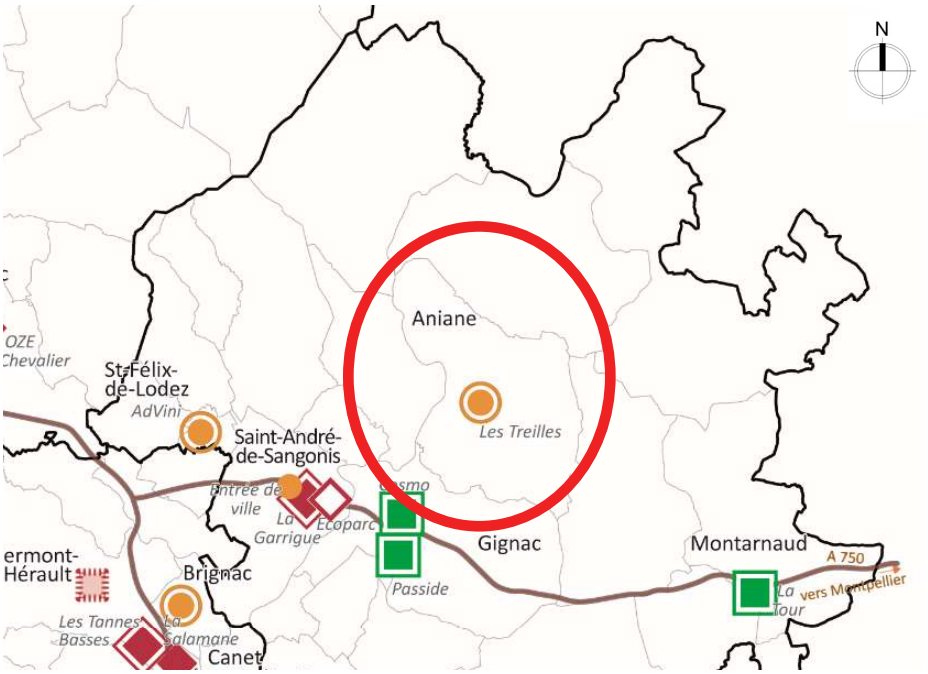
Le SCoT du Pays Coeur d'Hérault

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, dont fait partie la commune d'Aniane, est couverte par un schéma de cohérence territorial : le SCoT Pays Coeur d'Hérault, approuvé le 13 juillet 2023.

Il identifie la commune comme un « pôle relais » dont le rayonnement est à consolider. Il s'agit d'une commune proposant « une offre répondant à tous les besoins courants (alimentaires ou non) qui peut s'étoffer si la population, résidente ou touristique, évolue. Le développement de l'offre des commerces d'importance est essentiellement orienté vers la satisfaction des besoins courants, en complément avec les autres pôles. »

En termes de consommation d'espace, le SCoT fixe pour la commune, un objectif de **2 ha en extension urbaine pour des activités économiques et commerciales** sur la période 2018-2040, en précisant qu'il s'agit de l'extension de la zone d'activités des Treilles. Concernant l'habitat, le SCoT fixe un objectif commun aux pôles relais de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, à savoir **15 ha en extension pour 385 logements** avec une **densité moyenne brute minimale de 25 lgts/ha.**

Le SCoT Pays Coeur d'Hérault ayant été approuvé postérieurement à l'approbation du PLU, la Commune d'Aniane se doit à présent de mettre en compatibilité son PLU avec ce document de portée supérieure. Outre le renforcement de la densité des secteurs d'urbanisation en extension, certaines thématiques appellent à être considérées dans le cadre de ces deux procédures d'évolution du PLU (1ère Révision Allégée et 1ère Modification), telles que la préservation des corridors écologiques, dans les zones agricoles et naturelles en particulier.



Localisation des projets de développement économique, de création et d'extension des zones d'activités
Source : SCoT Pays coeur d'Hérault

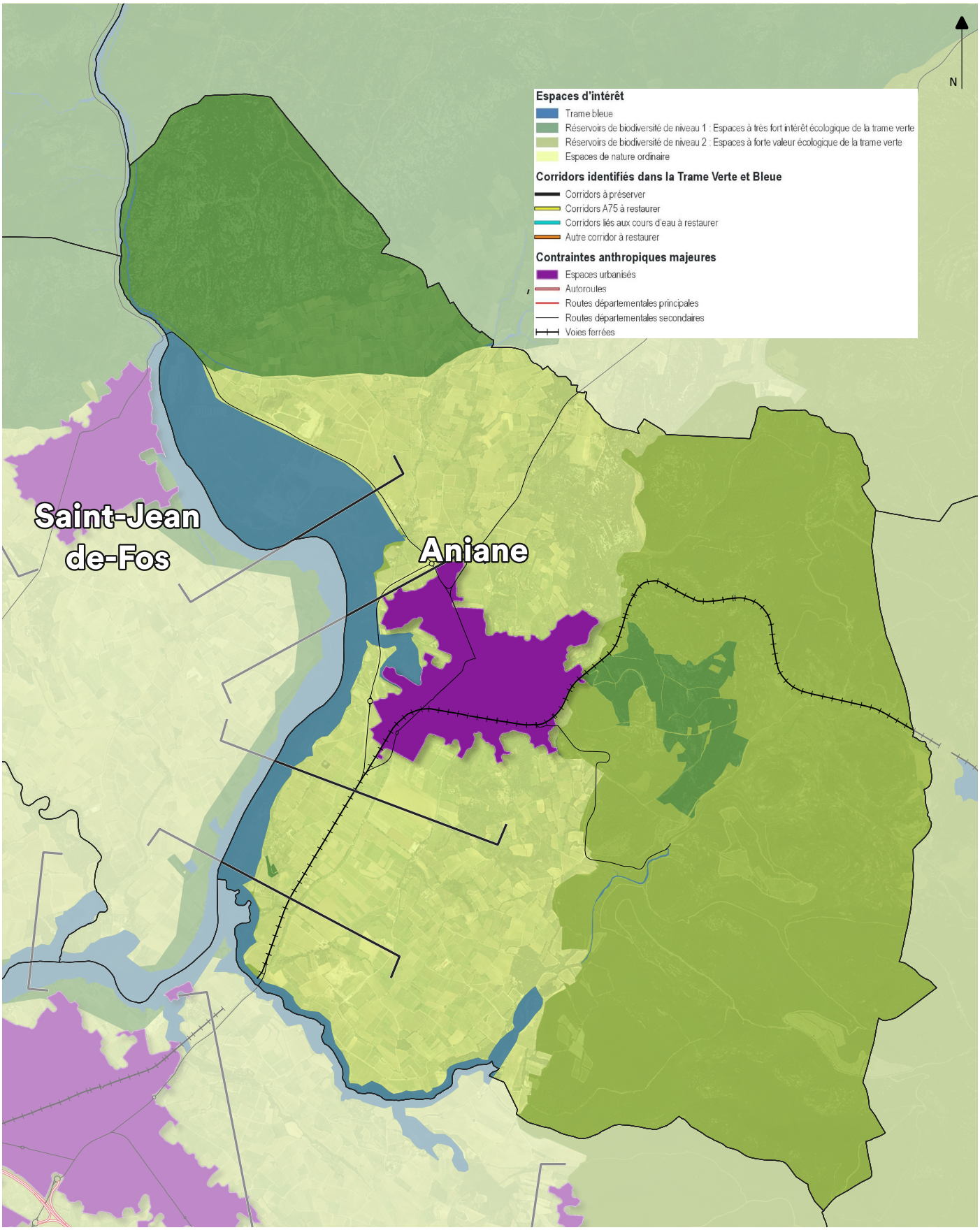
Locale
- Requalification de friche ou de zone existante
- Densification / Extension
- Création

Pays Coeur d'Hérault
- Densification / Extension

Supra Pays Coeur d'Hérault
- Densification de l'existant
- Densification / Extension
- Création
- Projet stratégique de long terme (localisation à l'étude)

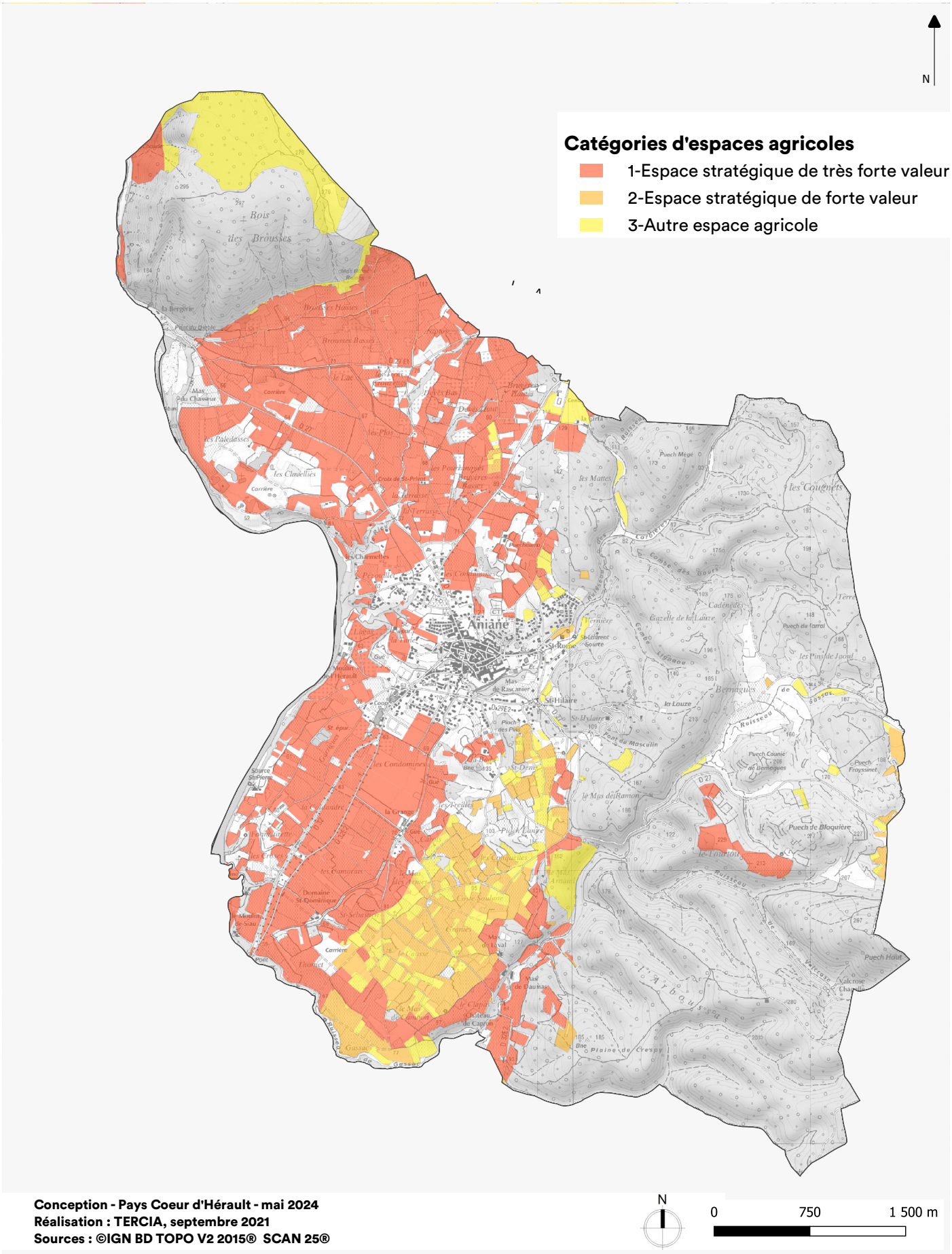
ENJEUX

La 1ère révision allégée du PLU va conduire à étendre ZAE des treilles. Cette extension ne devra pas excéder 2 ha.



Conception - Pays Coeur d'Hérault - mai 2024
Réalisation : TERCIA, septembre 2021
Sources : ©IGN BD TOPO V2 2015® SCAN 25®

Les corridors écologiques / La trame verte et bleue sur la Commune d'Aniane
Source : SCoT Pays coeur d'Hérault



Conception - Pays Coeur d'Hérault - mai 2024
Réalisation : TERCIA, septembre 2021
Sources : ©IGN BD TOPO V2 2015® SCAN 25®

Les espaces agricoles de valeur et à potentiel pour l'économie agricole sur la Commune d'Aniane
Source : SCoT Pays coeur d'Hérault

Le PLH de la Vallée de l'Hérault

Le territoire de la Communauté de Communes est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en cours de révision.

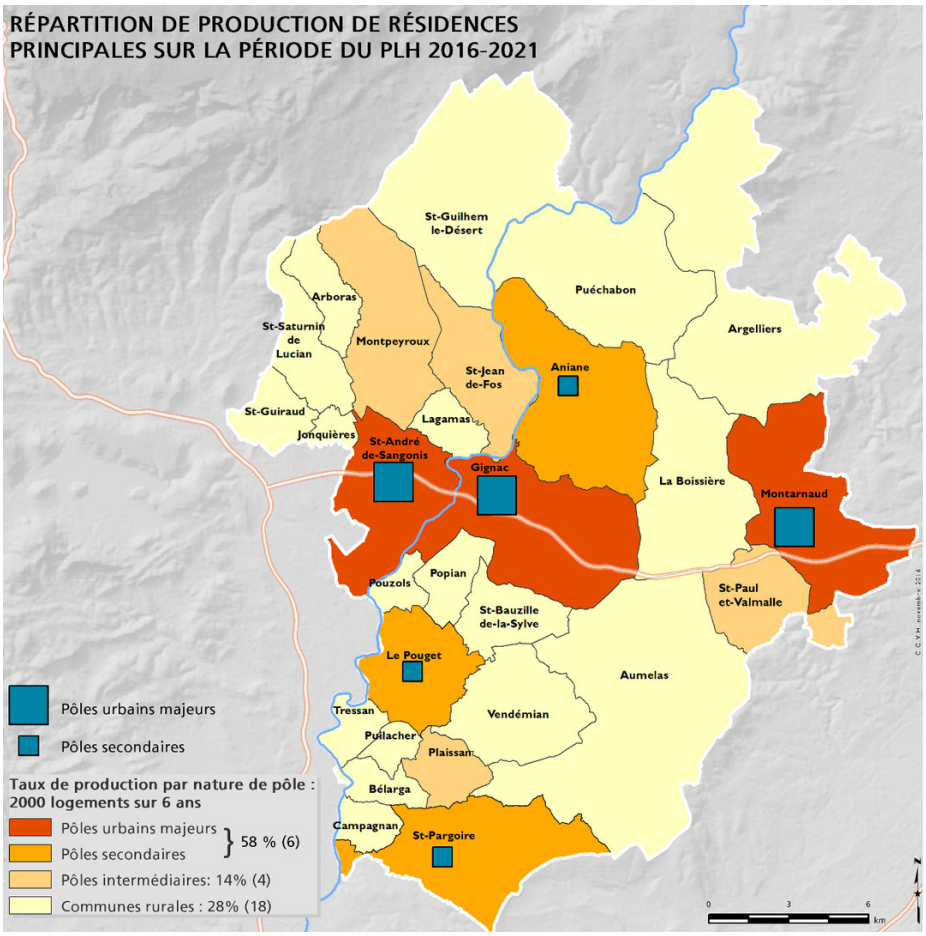
Le PLH 2016-2021 avait fixé des objectifs en matière de production de logements sur les communes de la Communauté de Communes. Pour Aniane, ces objectifs étaient les suivants :

- Production globale neuve de logements : 120 logements sur la période 2016-2021, soit 20 logements par an en moyenne .
- Production locative sociale : une part de 30% de logements locatifs sociaux doit être réalisée au sein de la production neuve, soit 36 logements locatifs sociaux à produire sur la période 2016/2021 (7 logements par an en moyenne .

La production doit être réalisée en renouvellement urbain (Place Etienne Sanier, ancienne gendarmerie, dents-creuses, densification, etc.) et dans les extensions prévues par le PLU.

Le PLH 2025-2031 devrait être approuvé en 2025, ses objectifs prévisionnels d'échelle communale, avec lesquels le PLU d'Aniane devra être compatible sont les suivants :

- +138 résidences principales
- +24 Logements locatifs sociaux



Répartition de production de résidences principales sur la période 2016-2021
Source : PLH Vallée de l'Hérault

1.2. Les prévisions démographiques et économiques

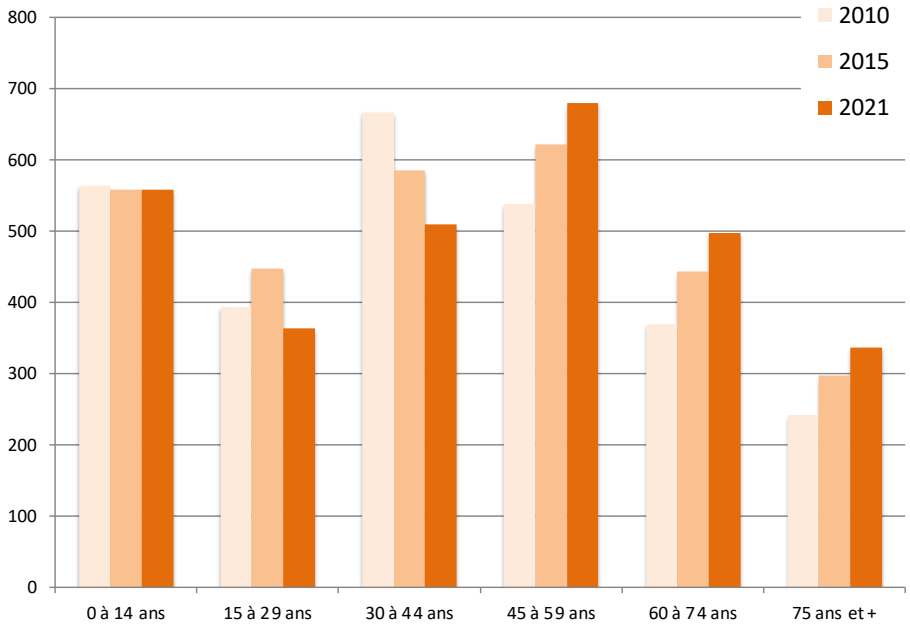
1.2.1. La dynamique démographique

La population communale s'établit à 2 943 habitants en 2021 (dernier recensement Insee). Tel que l'avait constaté le diagnostic démographique lors de l'élaboration du PLU, le taux de variation annuel moyen de la Commune baisse brutalement depuis le début des années 2000. Sur la dernière période intercensitaire (2015-2021), ce dernier est même négatif (-0,1% contre 1,3% sur la période précédente, 2010-2015). Cela est dû à un solde apparent des entrées et sorties nul et à un solde naturel négatif. En d'autres termes, la Commune d'Aniane n'accueille plus de nouveaux habitants, et sa population peine à se renouveler (plus de décès que de naissance).

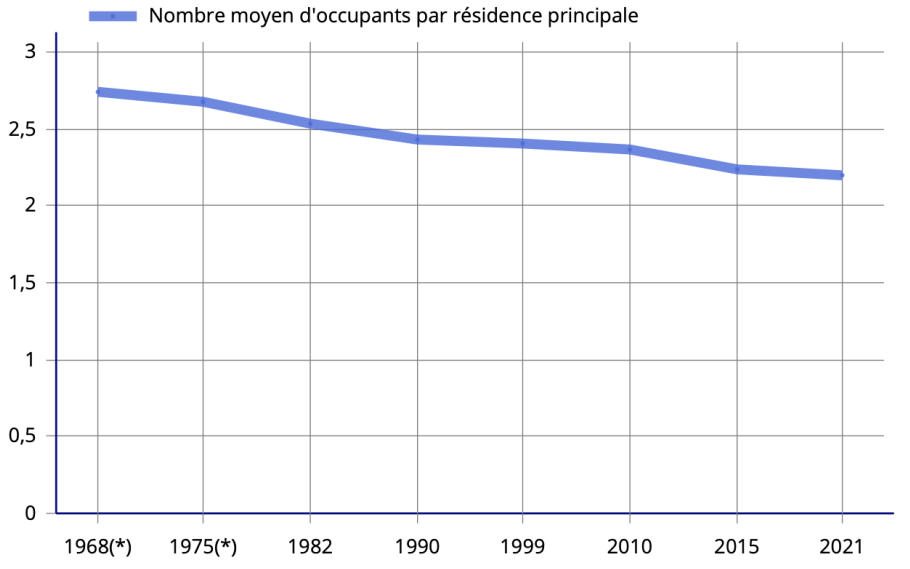
Ce constat est à mettre en parallèle avec le fait que lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, les capacités d'accueil dans les zones à urbaniser étaient gelées (zones AU fermées à l'urbanisation) dans l'attente du confortement des équipements de distribution d'eau potable alors insuffisants.

Quant à l'âge de la population anianaise, le constat est le même que lors de l'élaboration du PLU, à savoir un vieillissement de la population. En effet, la part des classes d'âge inférieures à 45 ans a tendance à se réduire.

Concernant la taille des ménages, celle-ci diminue de manière continue depuis 1968, avec cependant un ralentissement de cette baisse sur la dernière période (2015-2021). En 2021, la taille moyenne des ménages s'établit à 2,2 personnes. Le PADD fixe ses objectifs en considérant une taille des ménages s'établissant à 2,1 personnes en 2030.



Population par tranche d'âge
Source : Insee RP2021



Évolution de la taille des ménages
Source : Insee RP2021

1.2.2. La dynamique résidentielle

Le parc résidentiel s'établit à 1 596 logements en 2021 (dernier recensement Insee) dont 82,2% de résidences principales, 7,4% de résidences secondaires et 10,4% de logements vacants. La part des logements vacants a légèrement baissé mais le nombre est quant à lui relativement stable (+2 depuis 2015).

Peu de nouvelles résidences principales ont vu le jour depuis l'approbation du PLU, ceci étant dû au fait que les capacités d'accueil des zones à urbaniser du PLU ont été figées dans l'attente du confortement des équipements de distribution d'eau potable alors insuffisants.

Ce qui pose question, c'est l'importante réduction du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels qui concoure à réduire le nombre de logements (ensemble) par rapport à 2015.

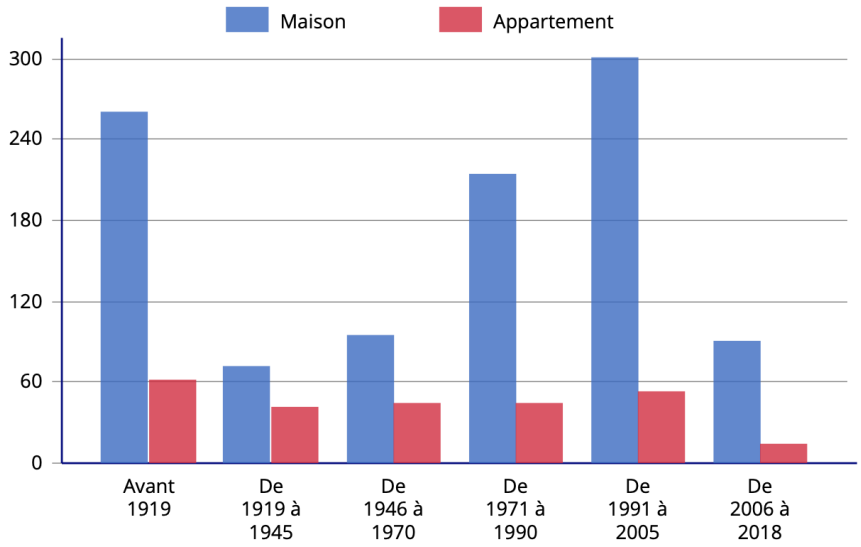
Selon la mairie d'Aniane, ce recul des logements occasionnels pourrait s'expliquer par le fait que l'abbaye d'Aniane comptait beaucoup d'appartements du temps où l'Etat en était propriétaire. Or c'est aujourd'hui la propriété de la CCVH (depuis 2010) et les locaux sont désormais inoccupés, et peut-être que les appartements ne sont dès lors plus déclarés comme tels... En tout état de cause, les besoins en résidences principales restent importants.

Aussi, tel que constaté lors de l'élaboration du PLU en 2020, la part des maisons individuelles reste très majoritaire (78,5%). Il s'agit également toujours de grands logements : 69,7% sont des logements de 4 pièces ou plus. La diversification de l'offre en faveur de typologies plus variées (petits logements, etc.) reste donc d'actualité.

Le nombre de logements sociaux selon l'Insee reste inchangé depuis l'élaboration du PLU, avec 59 logements sociaux (représentant 4,5% du parc des résidences principales en 2021) répartis entre deux bailleurs sociaux (O.P.H. de l'Hérault et FDI Habitat).

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968
Source : Insee RP2021

Catégorie de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	**739**	**764**	**805**	**948**	**1 085**	**1 459**	**1 629**	**1 596**
Résidences principales	597	590	615	706	863	1 172	1 297	1 312
Rés. secondaires et logements occasionnels	78	91	50	101	123	135	167	117
Logements vacants	64	83	140	141	99	152	164	166



Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : Insee RP2021

ENJEUX

Pour accueillir 480 habitants supplémentaires et réaliser 315 logements (cf. PADD), le PLU mobilise des capacités d'accueil et cherche à diversifier l'offre de logements pour s'adapter à la diversité de la demande, et améliorer la mixité sociale et générationnelle.

Le PLU élaboré en 2020 a défini les modalités de production de l'offre de logements qui ne sont pas remises en question à ce jour (il n'était pas prévu de mobiliser des résidences principales par reconversion de résidences secondaires et logements occasionnels, les besoins en résidences principales restent donc équivalents..

La 1ère Révision Allégée du PLU, ne portant que sur l'extension de la ZAE des Treilles, ne revient pas sur ces objectifs et ne porte pas d'enjeu en termes de production de nouveaux logements.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle
Source : Insee RP 2021

	Nombre	%
Ensemble	**724**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	39	5,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	106	14,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	96	13,3
Professions intermédiaires	209	28,8
Employés	157	21,7
Ouvriers	117	16,2

1.2.3. La dynamique économique et les besoins répertoriés en la matière

Dans la même logique, l'accroissement de la population appelle à être accompagné par un développement de l'activité économique à l'échelle communale pour favoriser l'emploi sur place notamment.

En 2021, la commune d'Aniane accueille 354 établissements économiquement actifs.

Dans le détail, ce sont les entreprises de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale qui sont les plus nombreuses (22,9%) tandis que le secteur du commerce, transports, hébergement et restauration arrive en seconde position (19,2%).

En terme d'emploi, cela représente 724 emplois en 2021 sur la Commune, répartis principalement en 3 secteurs d'activité : Commerces, transports et services divers (35,6%), administration publique, enseignement, santé, action sociale (33,1%) et agriculture (14,6%).

Ce sont majoritairement des emplois salariés (64,4%).

Dans le tissu économique communal, on recense notamment :

- La ZAE La Terrasse située à l'entrée Nord de la commune et qui regroupe de nombreux commerces, services et entreprises dans des secteurs d'activités très variés (alimentation, restauration, automobile, etc).
- La ZAE Les Treilles située à l'entrée Sud-Ouest (RD32) de la ville accueillant des activités artisanales, de bureaux, le cabinet médical pluridisciplinaire, etc.

Le développement économique est l'une des prérogatives de la Communauté de communes, compétente en la matière. Or, dans la ZAE des Treilles, la CCVH n'a plus de terrain constructible à vendre et sur l'ensemble du territoire communautaire, il ne reste à la CCVH que 7 834 m² de foncier économique à commercialiser, soit 4 lots : 2 à St-André (4 645 m² et 1 421 m²) et 2 à Gignac (632 m² et 1 136 m²). Sur les 5 dernières années la CCVH a enregistré 88 demandes d'implantations par an. La superficie moyenne demandée est de 1 753 m² .

Par ailleurs, le diagnostic économique réalisé dans le cadre de l'étude de faisabilité et de programmation des extensions de ZAE en 2023, a mis en exergue le besoin en nombre d'emplois à créer sur le territoire, en lien avec les évolutions de celui-ci (démographie) et les volontés des politiques publiques (limiter les déplacements pendulaires des actifs et diminuer le chômage). Ce besoin est d'environ 420 emplois par an alors qu'aujourd'hui la création d'emplois s'élève en moyenne à 133 par an.

Les extensions de ZAE doivent en partie et selon les activités répondre à ce besoin. Les autres solutions étant bien évidemment la densification de l'existant, le réinvestissement de friches et la redynamisation des centres-bourgs.

Le projet communal fixe comme objectif, à l'horizon du PLU, de développer l'économie locale, notamment en confortant les commerces et services. En programmant dans son PADD cet objectif («développer l'économie locale»), le PLU approuvé en 2020 vise à répondre à une nouvelle demande engendrée par l'accueil d'une nouvelle population ainsi qu'à dynamiser la commune pour attirer de nouveaux habitants.

La 1ère Révision Allégée porte sur l'extension de la ZAE Les Treilles, répondant ainsi aux orientations définies par le projet communal, en compatibilité avec les enjeux d'échelle communautaire.

Le maintien du tissu de petits commerces et services (mixité fonctionnelle) au sein de l'espace urbain reste aussi un priorité, alors que la raréfaction du foncier mobilisable pour l'habitat fait peser une certaine pression sur les locaux commerciaux pouvant changer de destination (d'une destination d'activité vers une destination d'habitat).

ENJEUX

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault mène une politique en faveur du développement économique sur son territoire pour renforcer son attractivité et créer de l'emploi.

Le PLU élaboré en 2020 a défini un projet visant à développer l'économie locale en permettant la mixité fonctionnelle dans les espaces habités et en développant l'emploi sur place.

Si la 1ère Révision Allégée du PLU n'engage pas d'action particulière dans le tissu urbain existant, elle répond directement à l'objectif de développer l'emploi sur place en permettant l'implantation de nouvelles entreprises en étendant la ZAE des Treilles.

1.3. Les besoins répertoriés sur le territoire

1.3.1. Les besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole

L'agriculture occupe 38,5% de la superficie communale, caractérisant Aniane comme un territoire agricole.

Le projet communal établi en 2020 prévoyait notamment de « Maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles ». L'enjeu de préservation de l'économie agricole reste à ce jour totalement d'actualité.

L'aménagement du secteur étudié dans le cadre de la 1ère Révision Allégée du PLU, entre la déviation et la ZAE Les Treilles, ne présente pas de menace pour l'agriculture communale en ce sens qu'il ne concerne que des terres appartenant à la Communauté de Communes déjà identifiées pour le développement économique préalablement à l'élaboration du PLU en 2020 (et incluses dans le Permis d'Aménager initial de la ZAE), et n'ayant plus de vocation agricole.[1]

1.3.2. Les besoins répertoriés en matière de développement forestier

La commune d'Aniane est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau. Il en découle une grande richesse aussi bien en termes de biodiversté que de variations paysagères.

Le projet communal établi en 2020 prévoyait notamment de « Maintenir les continuités écologiques et paysagères », à savoir les reliefs boisés, les ripisylves et les espaces naturels en ville. Cet enjeu n'est pas remis en question à ce jour.

La 1ère Révision Allégée du PLU n'impacte pas les espaces naturels de la Commune.

Enjeux

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne présente pas d'enjeu particulier en matière de surfaces de développement agricole, l'opération projetée d'extension de la ZAE des Treilles sur des espaces actuellement classés en zone agricole au PLU ne portant que sur des terres déjà en friche. Elle ne présente pas non plus d'enjeu particulier en matière de développement forestier. Cependant, elle devra prévoir le maintien et la protection des espèces végétales présentes à proximité du site et présentant un intérêt pour le paysage et la biodiversité.

1 Le PLU, lors de son élaboration en 2020, avait fait le choix d'exclure ces terrains non bâtis de la zone UE à vocation économique, dans l'attente d'un positionnement du SCoT sur le développement de la ZAE.

1.3.3. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

Mise en valeur des entrées de ville

Il est possible de distinguer 5 entrées de ville à Aniane :

- Nord-Ouest (RD 27)
- Nord-Est (RD32)
- Ouest
- Sud-Ouest (Route de Gignac - RD32)
- Sud-Est (RD27)

C'est la nouvelle entrée de ville Ouest qui intéresse la 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane. Elle présente des enjeux notamment en terme de paysage.

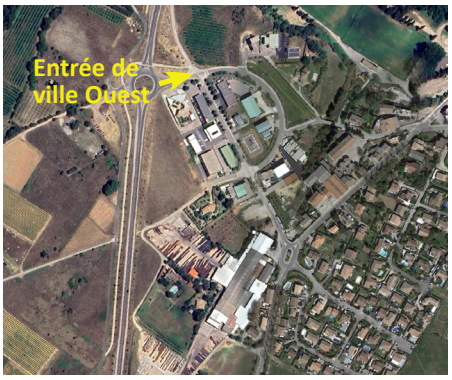
Il s'agit d'une nouvelle entrée de ville, qui n'avait pas fait l'objet d'une étude lors de l'élaboration du PLU. Elle a été créée avec le contournement du centre qui relie la RD32 à la RD27 qui donne accès à la Zone d'Activités Économique (ZAE) des Treilles depuis un rond-point.

Les constructions existantes font, dans le PLU actuel, l'objet de prescriptions d'intégration paysagère (notamment concernant les couleurs de façade) qui concourent à fondre les bâtiments dans le paysage.

Toutefois, bien que récemment aménagée, cette entrée de ville pourrait être traitée de manière plus qualitative par la plantation d'arbres, qui contribueraient à créer une interface paysagère devant les constructions (qui de part leur vocation et leur statut sont massives), et à rendre le site plus agréable (l'effet des végétaux dans la régulation de l'hygrothermie et la lutte contre les îlots de chaleur n'étant plus à démontrer à ce jour).

Enjeux

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane présente des enjeux forts de mise en valeur de l'entrée de ville Ouest de la Commune. Il s'agit de maintenir les prescriptions strictes d'aspect extérieur des constructions et de protéger notamment les végétaux plantés lors des travaux d'aménagement du contournement du centre-bourg pour structurer l'entrée de ville et favoriser l'intégration paysagère des bâtiments économique de grand gabarit.





Entrée de ville Ouest, depuis le contournement
Source : Google Maps

Déplacements

> Le réseau viaire

A l'échelle du grand territoire, la commune d'Aniane est desservie par un réseau de voies départementales :

- La route D32, met Aniane en relation avec Puechabon au Nord, et Gignac au sud. Au sud, la RD32 permet également de rejoindre l'autoroute A750 vers Clermont l'Hérault et, surtout, vers Montpellier (40 minutes). Récemment, un contournement du centre a été inauguré et a permis d'apaiser la circulation en centre ville. Ce contournement permet aussi d'accéder à la ZAE des Treilles directement en évitant le transit par le centre d'Aniane de telle sorte que le développement des activités et de la fréquentation de la ZAE n'appelle pas d'enjeu particulier en termes de déplacements et de gestion des mobilités.
- A la traversée du centre ville d'Aniane, la route D32 devient D32E1.
- La route D27 traverse le territoire communal d'Est en Ouest, en traversant le centre-ville. Elle met en relation Aniane avec la commune de La Boissière, à l'Est, et avec Saint-Jean-de-Fos à l'ouest, et Saint- Guilhem-le-Désert, au nord-ouest, via la D4. La route D27 sert aussi de voie d'accès principal au site touristique du Pont du Diable, au nord du territoire communal .



Le réseau viaire du centre-bourg

Le territoire communal est également traversé d'est en ouest dans sa partie nord par la route D27E1, qui relie la route D32 à la D27 en évitant le centre-ville.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains Minot ne soulève pas d'enjeu particulier en termes de desserte, accessibles depuis la RD32E1 via la voie longeant la place Etienne Sanier, la voie de desserte du lotissement du Camps de Sauve et la Rue des Prés de la Ville. Un accès supplémentaire est également envisageable par le nord, depuis la Rue du 8 mai 1945, via le lotissement Les Jardins de Sauve.

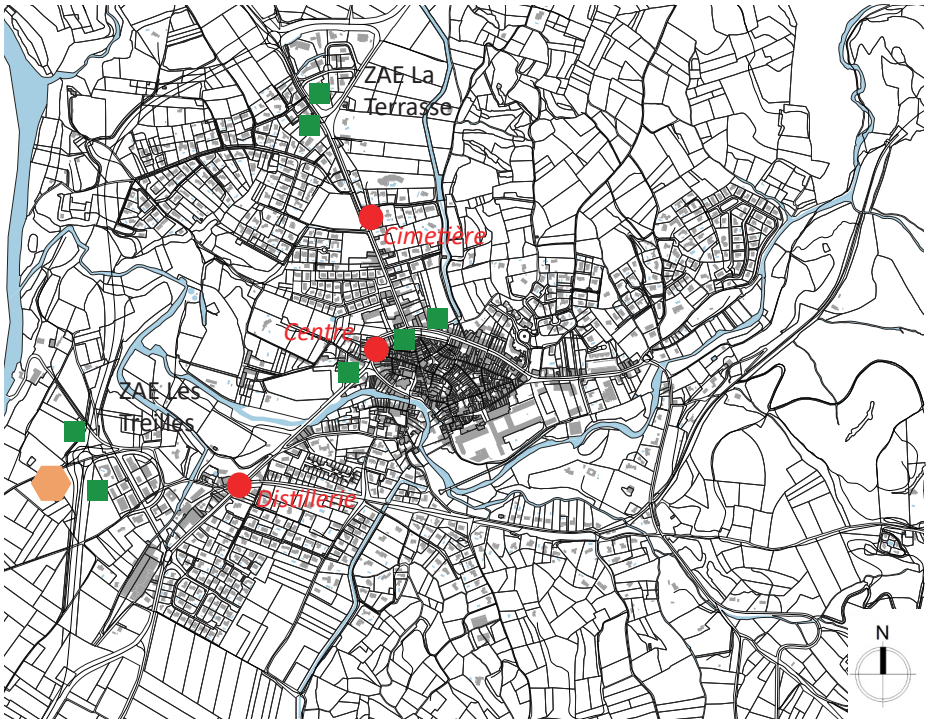
> Les transports collectifs

La commune d'Aniane est desservie par les lignes de bus n°668 des réseaux Hérault Transport et LIO Occitanie, qui relient Clermont l'Hérault à Montpellier.

Elles desservent 4 arrêts sur la Commune (Pont du Diable, Cimetière, Centre et Distillerie). La fréquence de ces lignes est très faible et dépend de la saison.

A cette desserte de bus, s'ajoutent :

- Une aire de covoiturage le long du contournement de centre-ville,
- 9 arrêts «Rézo Pouce» qui permettent de faire du stop de manière sécurisée.

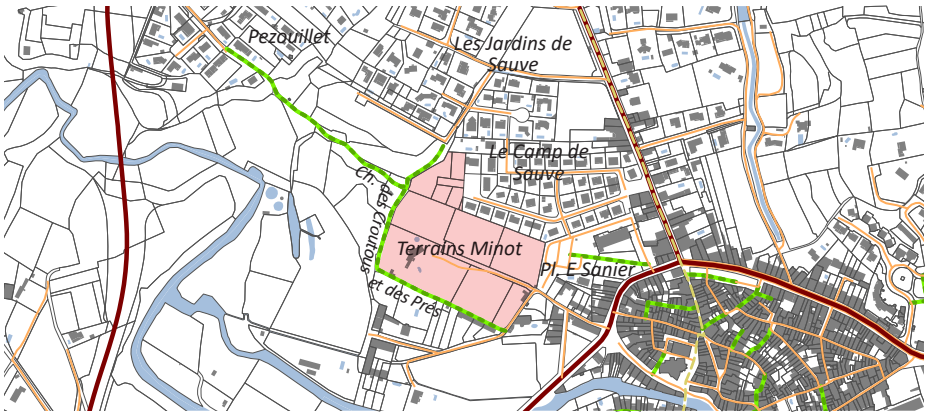


La desserte par les transports en commun
RézoPouce, Hérault Transport, LIO Occitanie, CD34t



Panneau matérialisant les arrêts Rézo Pouce
Google Maps

La ZAE des Treilles à étendre dans le cadre de la 1ère révision allégée du PLU est située à proximité de deux arrêts «Rézo Pouce» et de l'aire de covoiturage, sur la voie de contournement du centre-ville, et non loin de l'arrêt de bus «Distillerie», sur la RD32E1, permettant une bonne connexion avec le réseau de transports en commun.



Le réseau viaire autour des terrains Minot

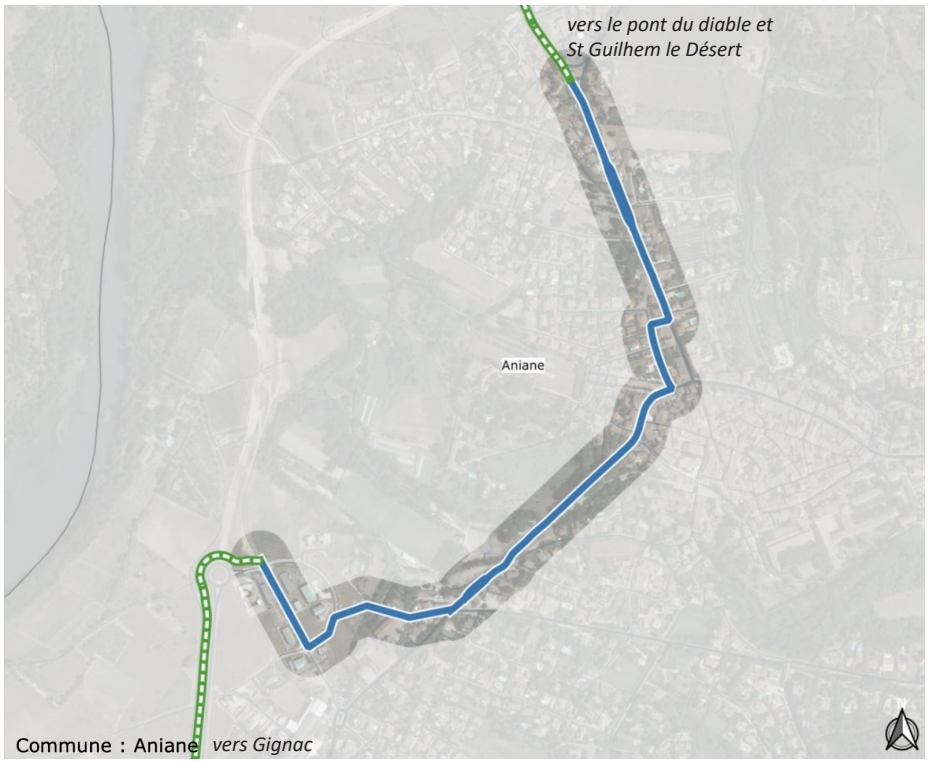
> Les liaisons douces

La Commune d'Aniane est traversée par le chemin de grande randonnée GR 653.

Quant au déplacement vélo, une voie cyclable existe mais elle est morcellée. Elle dessert toutefois la ZAE des Treilles depuis Gignac. Le schéma cyclable du Pays Cœur d'Hérault prévoit d'aménager une zone de circulation apaisée le long de la route départementale traversant le centre et de créer une chaussée à voie centrale banalisée pour sa partie du Sud. Cela permettrait d'assurer une continuité de l'itinéraire cyclable vers le nord, en direction du site du Pont du Diable.

Le centre-ville compte également une voie verte.

Aussi, les terrains Minot à ouvrir à l'urbanisation sont bordés par des cheminements piétons (chemin des Croutous et des Prés) qu'il serait aisé de connecter pour assurer un maillage efficace de voies douces inter-quartiers pour mettre en relation la nouvelle zone habitée avec le centre-ville dans le prolongement de la place Etienne Sanier et, autour, avec les quartiers du Camp de Sauve, des Jardins de Sauve et de Pezouillet.



Axe stratégique : Aménager une liaison structurante intercommunale Est-Ouest «Réseau Express Vélo»

Schéma cyclable du Pays Coeur d'Hérault

Aménagements cyclables

- Voies Cyclables Existantes

Aménagements préconisés

- Bande cyclable
- Chaussée à voie centrale banalisée
- Marquage au sol + jalonnement
- Passerelle
- Piste cyclable
- Zone 30
- Zone de circulation apaisée
- Voie verte

ENJEUX

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne présente pas d'enjeu particulier en terme de déplacements. Elle porte sur des secteurs existants ou directement desservis par des voies routières ou des voies douces existantes, et est en prise sur le réseau de transport en commun ou alternatif.

Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités

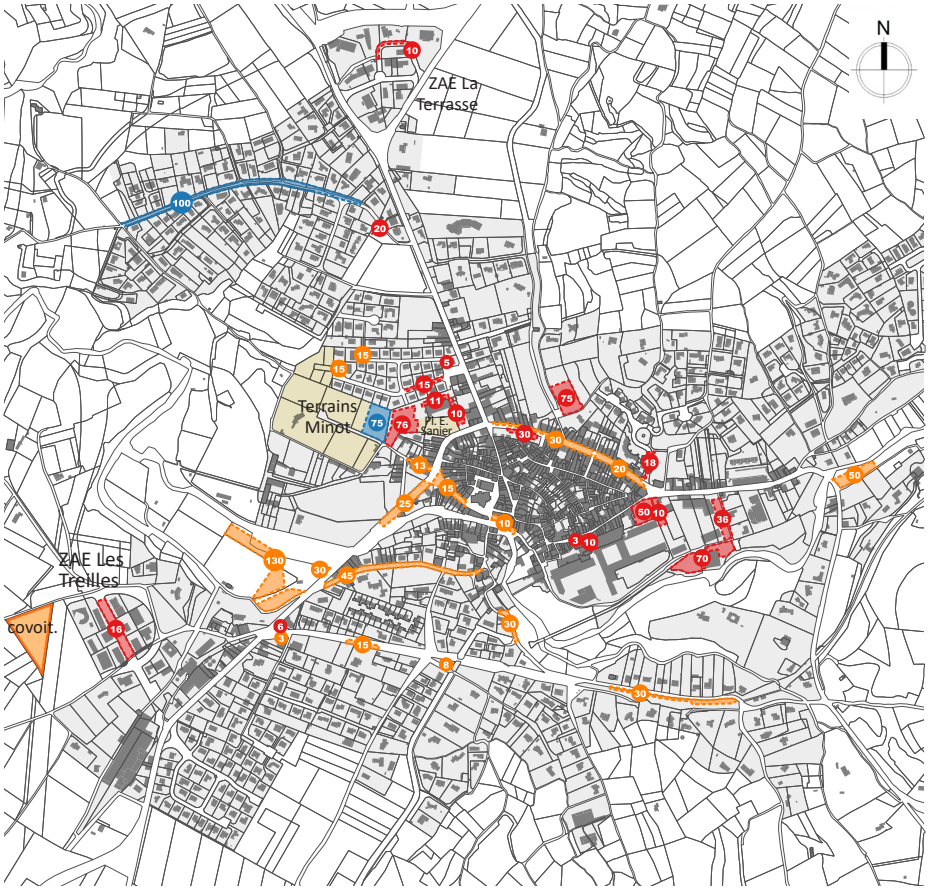
On dénombre sur la Commune d'Aniane 815 places formalisées (marquées au sol), auxquelles s'ajoutent des places de stationnement autorisé sur voirie. Elles sont réparties principalement aux abords du coeur de ville et sur les boulevards.

De surcroît, il existe des capacités de stationnement importantes au niveau du CEMEA Saint-Laurent (emplacements non formalisés), à relative proximité du coeur de ville, et en accroche avec la voie verte. D'autres possibilités sont également localisées au sein des lotissements.

En terme de véhicules électriques, la commune compte une place de stationnement public équipée d'une borne de recharge pour véhicules électriques, située place Etienne Sanier.

En matière de covoiturage, une aire a été définie à proximité du rond-point du contournement, au niveau de la ZAE des Treilles, face à la pharmacie. Elle compte une trentaine de places non formalisées.

Et concernant les parcs à vélos, il en existe trois sur la commune, localisés aux points suivants : la chapelle, place de la Liberté, et rue Porte Saint-Guilhem.



Stationnement formalisé
Stationnement non formalisé
Stationnement potentiel

Les capacités de stationnement de la Commune

Réalisation : Robin & Carbonneau
Sources : ETALAB, OCS2015

ENJEUX

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne présente pas d'enjeu particulier en termes de stationnement, si ce n'est que les nouveaux secteurs d'accueil de constructions devront prévoir un nombre satisfaisant de places de stationnement.

Répartition des commerces, équipements et services

La commune d'Aniane dispose d'une diversité de services, équipements et commerces qui placent la ville en situation de «pôle relais» à l'échelle intercommunale.

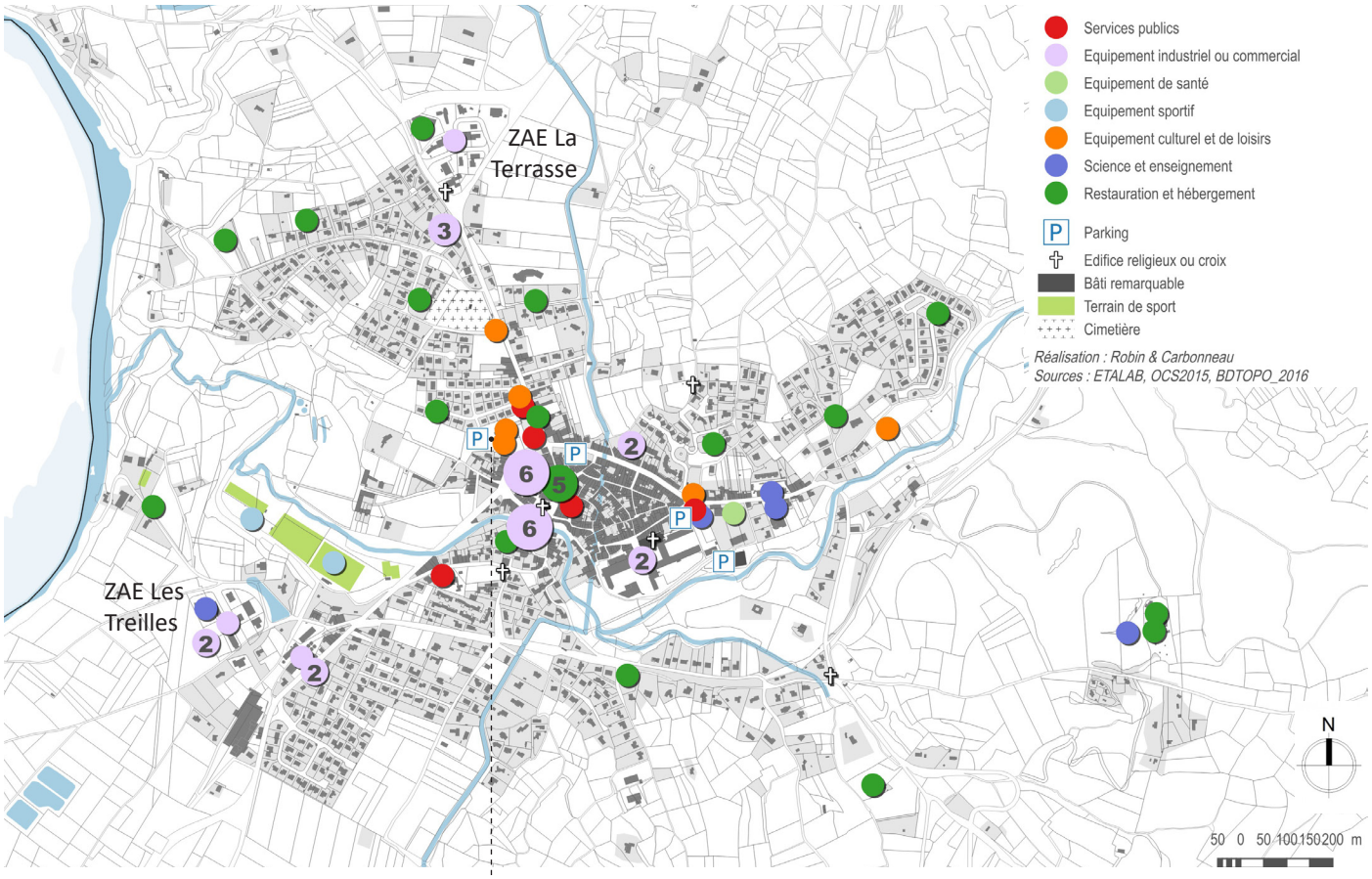
Elle dispose en effet de l'ensemble des commerces de proximité permettant de répondre aux besoins essentiels du quotidien de la population résidente, que fréquentent aussi ponctuellement les habitants des communes limitrophes plus dépourvues.

On recense également des équipements de services publics tels qu'une bibliothèque, un centre de secours, une école élémentaire et maternelle, une gendarmerie, etc.

La Commune compte aussi deux Zones d'Activités Économiques que sont les ZAE Les Treilles et Les Terrasse.

Enjeux

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane présente un enjeu de confortement de la ZAE Les Treilles où se localisent les principales activités économiques.



Les commerces et services

1.4. Les capacités de densification / mutation des espaces bâtis

1.4.1. Les capacités de densification/ mutation des espaces bâtis

	NOMBRE
DENTS CREUSES	59 lgts
DIVISIONS PARCELLAIRES	74 lgts
MUTATION (BÂTIMENTS)	55 lgts
MUTATION (TERRAIN)	12 lgts
TOTAL	**200 lgts**

Capacités des zones à vocation résidentielle

> Capacités de densification

Lors de l'élaboration du PLU, il avait été estimé que la commune présentait quelques opportunités de densification des espaces déjà urbanisés, par comblement des dents creuses et par accroissement des capacités des parcelles bâties. L'étude comptabilisait un potentiel de 192 logements. Toutefois, depuis, certains potentiels ont été convertis et des projets sont en cours. **Ainsi, à l'heure actuelle, le potentiel de densification au sein de la zone urbaine s'élève désormais à 133 logements,** dont 59 en dents creuses et 74 en division parcellaire (cf. carte ci-contre).

> Capacités de mutation

Lors de l'élaboration du PLU, il avait été identifié un potentiel de changement de destination de 2 bâtiments : la cave coopérative et le CEMEA Saint-Laurent[1]. Ces potentiels étaient estimés à 55 logements, à ce jour ils n'ont pas été convertis, en revanche un terrain bâti est pressenti pour accuillir un douzaines de logements après démolition, vers les terrains Minot, **portant le potentiel de mutation à 67 logements.**

Au total, les capacités de densification mutation sont donc évaluées à environ 200 logements en 2025.

Capacités des zones à vocation économique de la commune

> Capacités de densification

Le potentiel de densification des 2 zones économiques communales a été étudié (cf. ci-contre) :

- **ZAE La Terrasse**

La ZAE La Terrasse, au Nord de la Commune, est aujourd'hui entièrement occupée par des activités économiques ou artisanales ou des commerces. Elle ne comporte donc aucun potentiel en dent creuse ou en division parcellaire.

- **ZAE Les Treilles**

La ZAE Les Treilles pourrait offrir quant à elle des potentiels mais ces derniers font déjà l'objet de projets (dont l'un a un permis de construire accordé).

> Capacités de mutation

Aucun site pouvant faire l'objet d'une mutation vers des activités économiques n'est présent la commune.

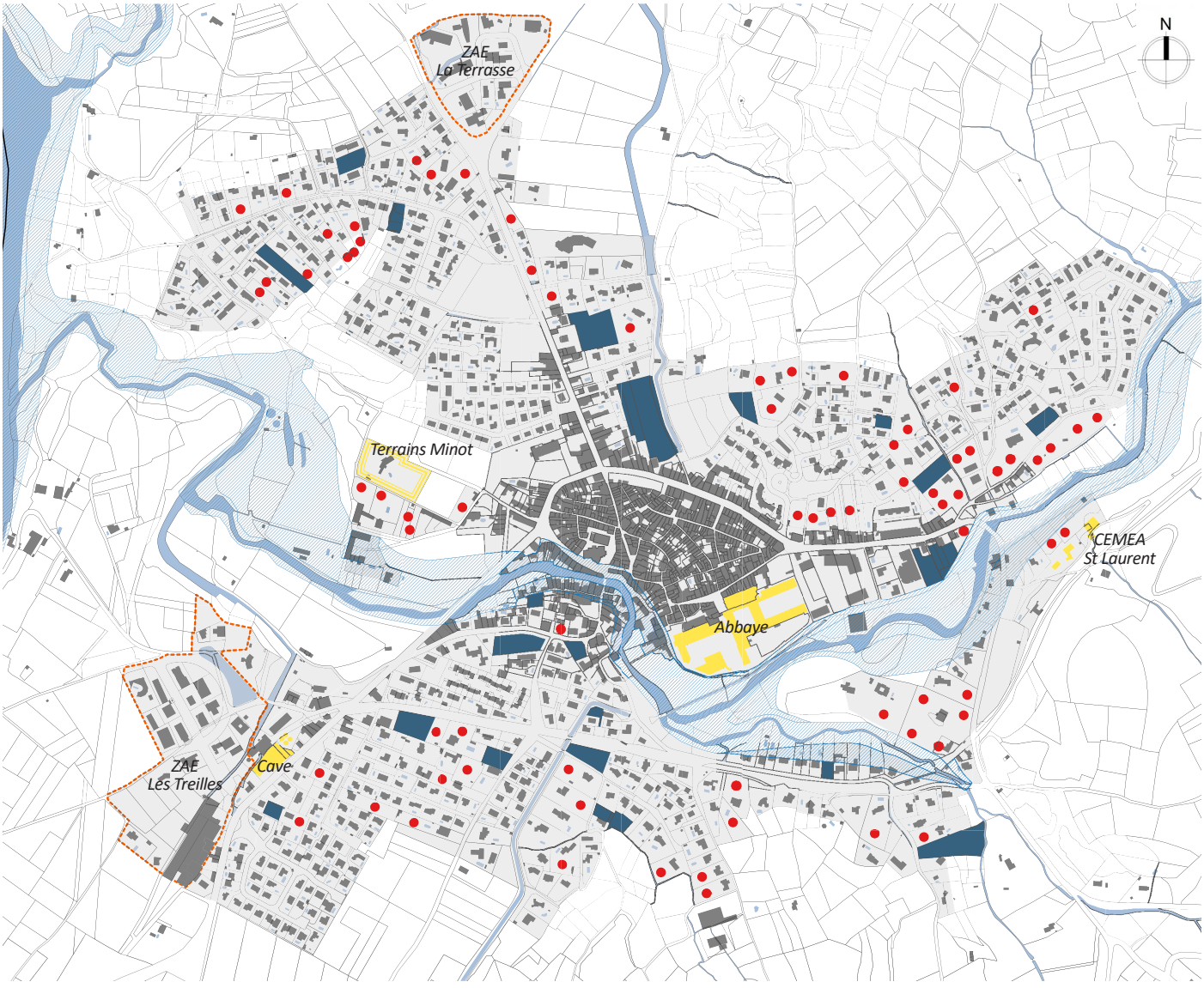
Capacités des zones à vocation économique de la CCVH

Sur l'ensemble du territoire, il reste, à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, 7 834 m² de foncier économique à commercialiser, soit 4 lots : 2 à Saint-André-de-Sangonis (4 645 m² et 1 421 m²) et 2 à Gignac (632 m² et 1 136 m²).

Enjeux

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne présente pas d'enjeu en matière de densification de l'habitat, car elle ne concerne que les activités économiques. En ce qui concerne les espaces à vocation économique, le constat est le même, la 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane n'a donc pas d'enjeu en la matière. Les projets d'accueil économique ne peuvent pas être réalisés dans les conditions actuelles et nécessitent donc une extension de la ZAE.

1 L'Abbaye appellant à une mutation sans création de logements, a priori.



Enveloppe urbaine (zones U)

Zone urbaine à vocation économique

Potentiels de densification par comblement de dents-creuses

Potentiels de densification par redivision parcellaire

Potentiels de mutation (bâti) par reconversion de bâtiments

Potentiels de mutation (terrain) par démolition / reconstruction

Les capacités de densification/mutation des espaces bâtis

1.4.2. La consommation d'espace

Lors de l'élaboration du PLU, il avait été fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, s'établissant à 4,6 ha sur la décennie précédant la mise en oeuvre du PLU (2009-2019).

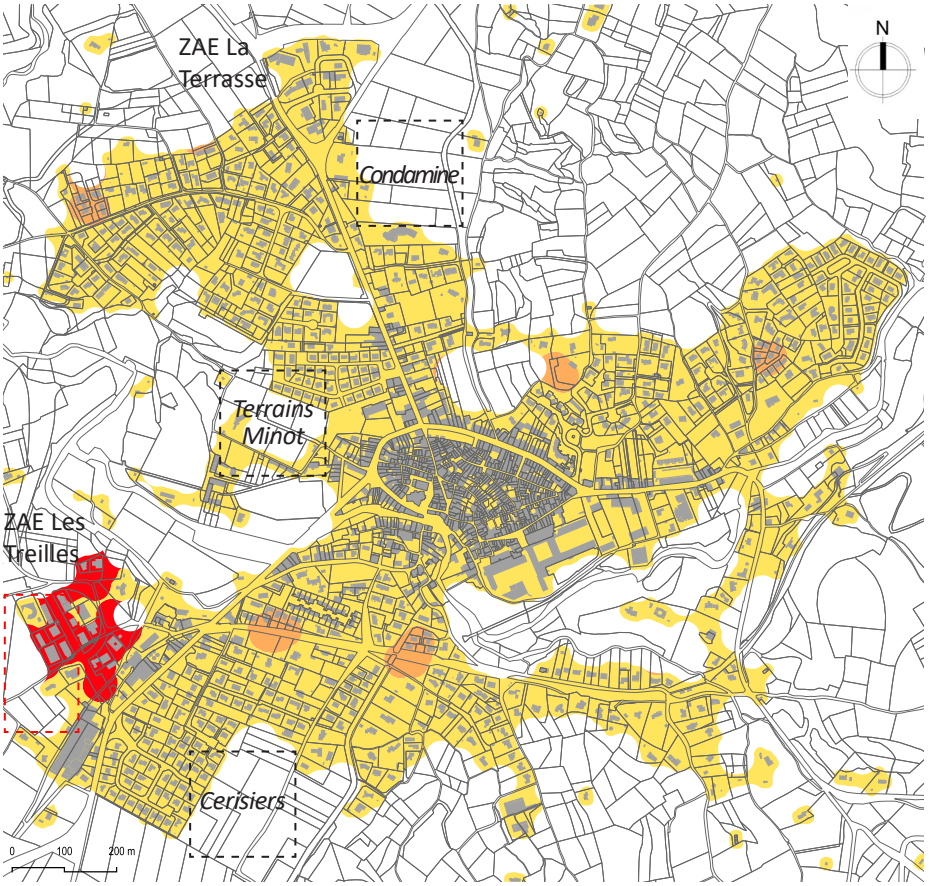
Une mise à jour de cette étude s'avère nécessaire dans le cadre de la présente procédure.

Ainsi, de manière globale, sur la dernière décennie (2014-2024), la tâche urbaine communale s'est étendue de 5,8 hectares. Cependant, il s'agit principalement de nouvelles habitations au sein du tissu bâti existant.

Les extensions urbaines représentent une surface de 3 ha, uniquement localisée dans la ZAE Les Treilles (constructions à vocation économiques). Ce sont principalement les espaces agricoles qui ont subi une réduction de leur surface.

L'évolution des deux zones d'activités économiques de la commune est précisée page de droite.

NB : Depuis l'entrée en vigueur du PLU, il ne s'est pas opéré d'urbanisation significative en extension. En effet, les zone à urbaniser étaient jusqu'alors toutes bloquées.



Tâche urbaine 2014

Extension urbaine pour de l'habitat

Extension urbaine pour des activités économiques

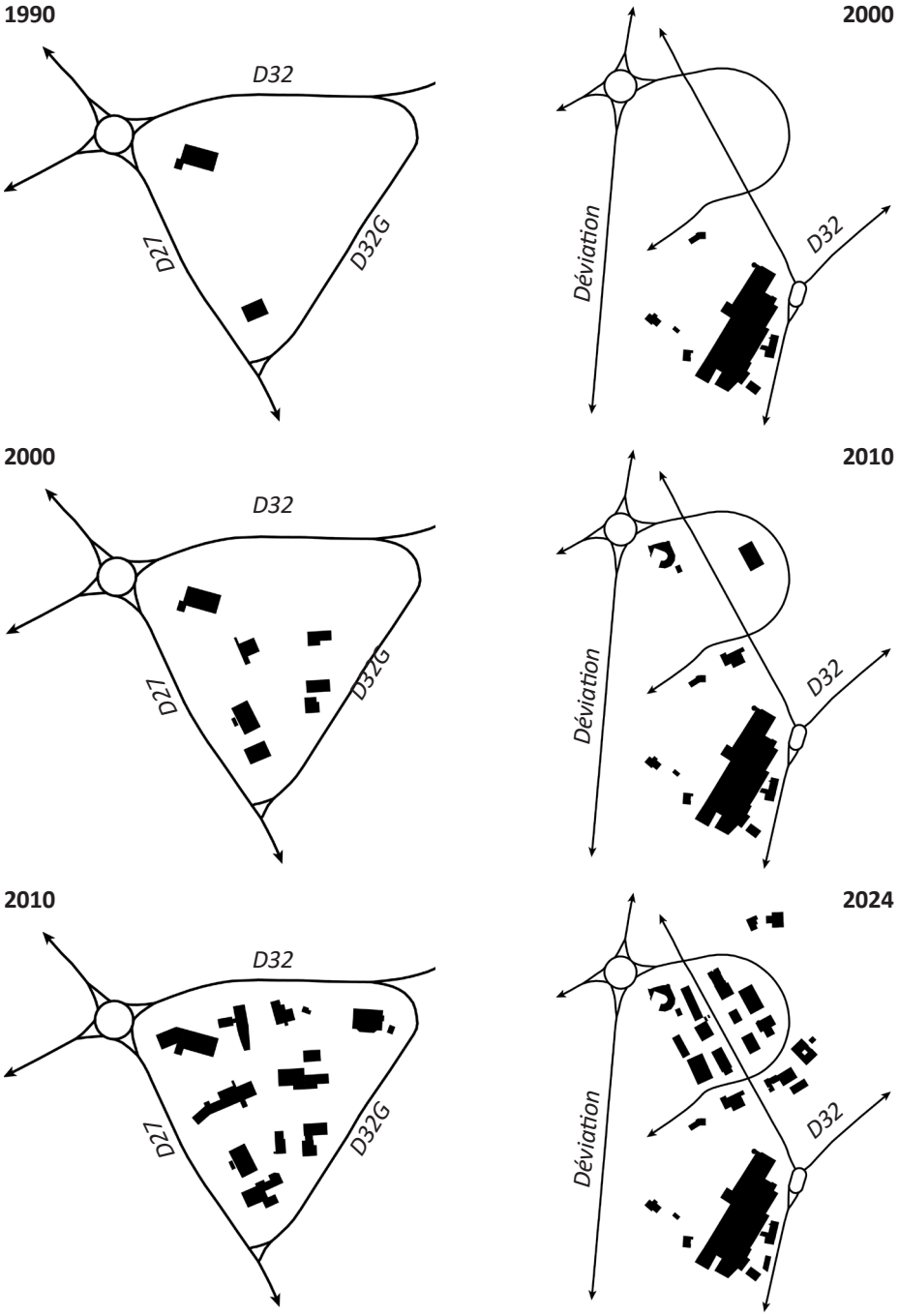
Secteur d'extension envisagé pour l'habitat par le PLU approuvé en 2020

Secteur d'extension pressenti pour les activités lors de la mise en modification

Évolution urbaine de 2014 à 2024
Source : Cadastre Etalab 04/2024

Enjeux

En dehors de l'extension de la ZAE des Treille, l'évolution du PLU n'appelle pas à accroître les secteurs d'extension urbaine définis par le PLU approuvé en 2020.



ZAE La Terrasse

Il s'agit de la première zone d'activités économiques de la Commune d'Aniane. Située au Nord de l'enveloppe urbaine, elle s'est développée principalement au début des années 2000, entre 3 routes départementales formant un triangle. Deux bâtiments étaient historiquement implantés sur le site et ont évolué en fonction du développement de la ZAE. Elle est aujourd'hui figée depuis 2010, ne pouvant plus s'agrandir.

ZAE Les Treilles

Seconde zone d'activités économiques de la Commune, la ZAE Les Treilles s'est développée après la ZAE La Terrasse et suite à l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols (POS - ancêtre du Plan Local d'Urbanisme) et du PLU actuellement applicable. Ce secteur est désormais bordé par la déviation et une bretelle d'accès. Son implantation est idéale pour un développement futur, prévu par le SCoT du Pays Coeur d'Hérault.

Enjeux

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane présente un enjeu de développement des activités économiques sur le territoire, qui va entraîner une nouvelle consommation d'espace. Celle-ci est encadrée par le SCoT du Pays Coeur d'Hérault, qui limite cette possibilité d'extension à vocation économique à 2 ha à définir au niveau de la ZAE Les Treilles.

1.5. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.5.1. Environnement physique

> Le climat

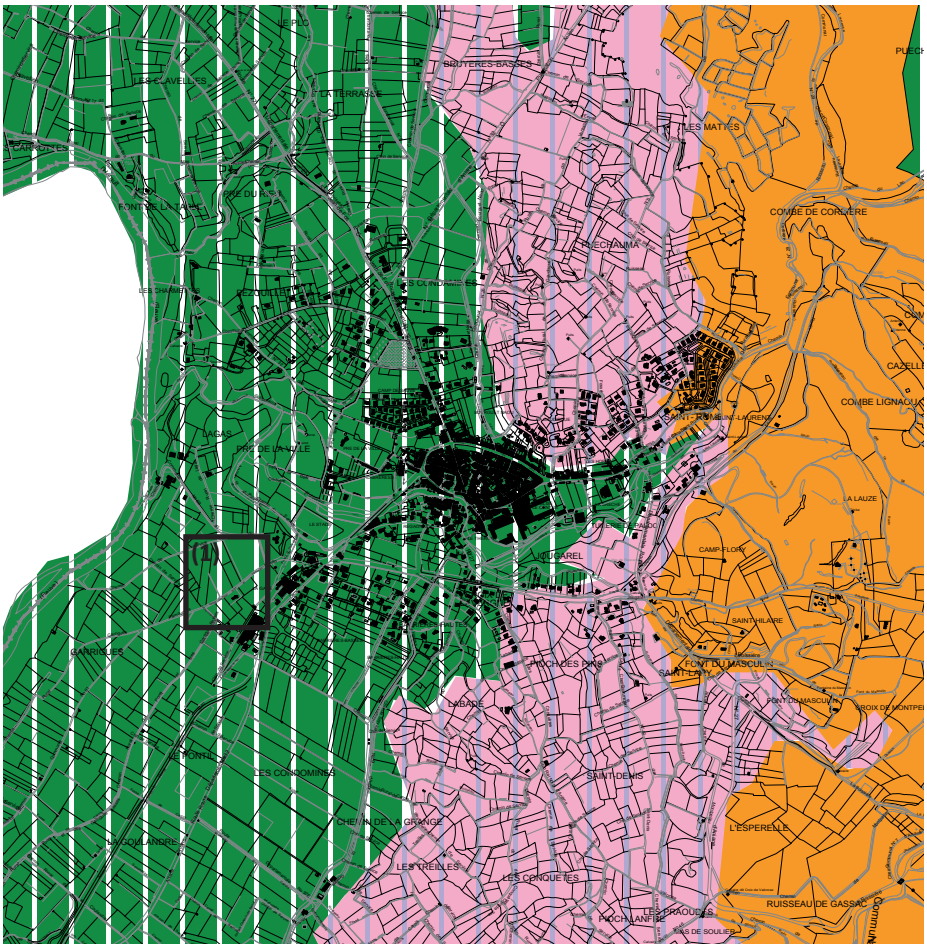
Aniane est une commune du département de l'Hérault bénéficiant d'un climat méditerranéen. Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons : hiver doux, été chaud, sec et bien ensoleillé. Les automnes se caractérisent par des orages violents.

Avec le dérèglement climatique en cours, les épisodes pluvieux se feront plus rares mais plus intenses et les épisodes de canicules seront plus fréquents, risquant d'engendrer des impacts sur la santé et la survie des écosystèmes.

> La géologie

Pour rappel, le territoire communal appartient aux grands ensembles géologiques des garrigues nord-montpelliéraines et de la plaine de l'Hérault.

Le secteur affecté par la révision allégée est localisé sur des alluvions de terrasses datant du Quaternaire.



LA GEOLOGIE D'ANIANE

- Alluvions de terrasses — Quaternaire
- Oligocène inférieur — Oligocène
- Eocène moyen - Marne — Eocène
- Eocène moyen - Calcaire — Eocène
- Vitrollien — Eocène
- Rognacien — Crétacé
- Jurassique supérieur indifférencié — Jurassique

N

0 500 1000 m

(1) ZAE Les Treilles

⚠ Les limites entre ces différentes formations restent approximatives

> Le réseau hydrographique

Les principaux cours d'eau présents sur le territoire communal d'Aniane sont : l'Hérault, le Corbière, le Gassac et le Rieu. La commune est également traversée par le Canal de Gignac (selon un axe Nord/ Sud), canal d'irrigation.

Le secteur objet de la 1ère révision allégée ne comprend aucun cours d'eau. En ce qui concerne le réseau souterrain, cinq masses d'eaux souterraines sont recensées sur la commune. Le secteur visé par la présente procédure est situé sur la masse d'eau affleurant des Alluvions de l'Hérault (FRDG311), en bon état chimique (données SDAGE RMC 2022-2027).



Cours d'eau (bleu) et zone cible de la révision du PLU (rouge)

Source : BD TOPO, sous Qgis

ENJEUX

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane présente un enjeu d'intégration des effets du changement climatique dans les futures constructions (adaptation du règlement) afin de garantir des espaces ombragés et frais.

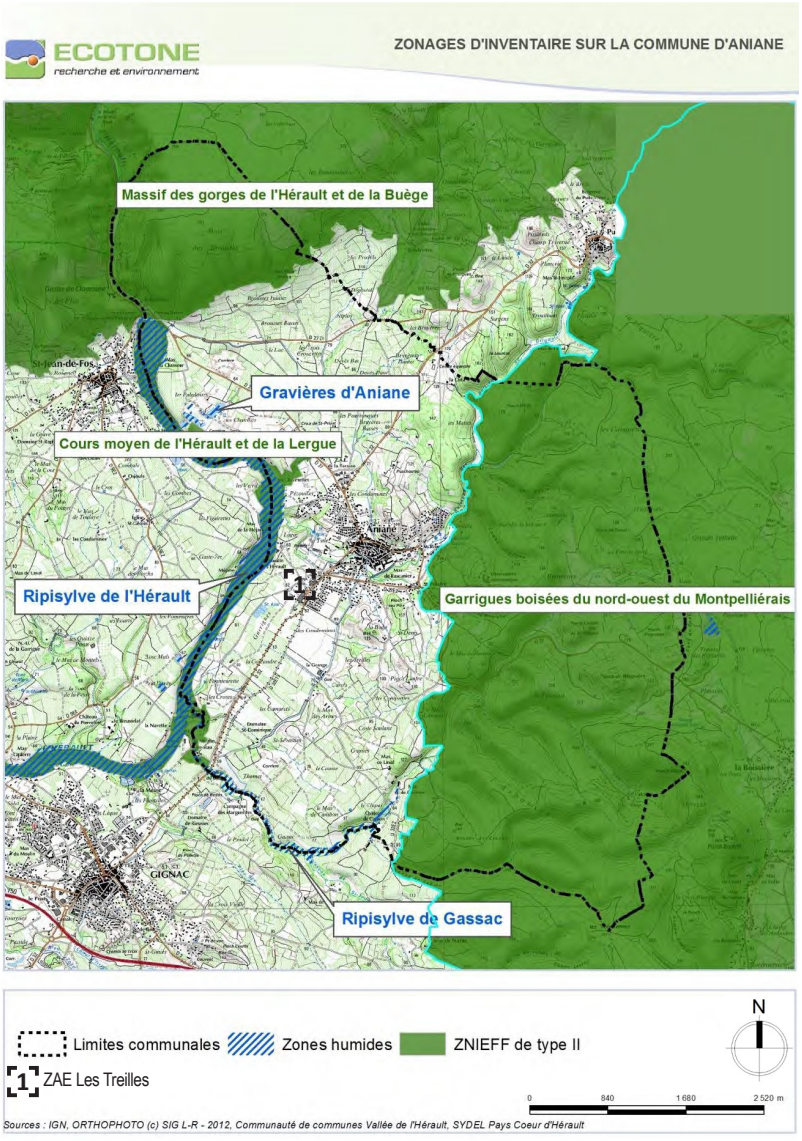
1.5.2. Biodiversité et milieux naturels

Inventaires et protections juridiques existantes de l'environnement

> Zonages d'inventaires

Trois zonages d'inventaire se situent sur la commune d'Aniane, il s'agit de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, listées dans le tableau ci-dessous.

Des zones humides, recensées dans le cadre de l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault, sont présentes sur la commune. Elles correspondent à la ripisylve de l'Hérault, à la ripisylve du ruisseau de Gassac et à des gravières. Le secteur objet de la procédure de 1ère révision allégée (ZAE des Treilles) ne se situe pas dans les zonages d'inventaires cités.



Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Superficie sur la commune
ZNIEFF II	3422-0000	**Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège**	21 341,81 ha	276 ha (1%)
ZNIEFF II	3426-0000	**Garrigues boisées du nord-ouest du Montpellièrais**	16 219 ha	1 298 ha (8%)
ZNIEFF II	3418-0000	**Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue**	976 ha	77 ha (8%)
ZH	/	**Ripisylve de l'Hérault**	530,5 ha	49,5 ha (9,3 ha)
ZH	/	**Ripisylve de Gassac**	25,4 ha	14,2 ha (55,9%)
ZH	/	**Gravières d'Aniane**	5,6 ha	5,6 ha (100%)

> Natura 2000

Deux zonages réglementaires Natura 2000 se situent sur la commune d'Aniane. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR9101388 «Gorges de l'Hérault» (site Natura 2000 de la Directive « Habitats-Faune-Flore ») et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR9112004 « Hautes garrigues du Montpelliérais » (site Natura 2000 de la Directive « Oiseaux »), ces deux sites se superposant à 80%.

Le secteur de la ZAE des Treilles, visé par la révision allégée n°1 du PLU, se situe à proximité du site «Gorges de l'Hérault», il devra être démontré la non-incidence de la modification du PLU sur le site en question.

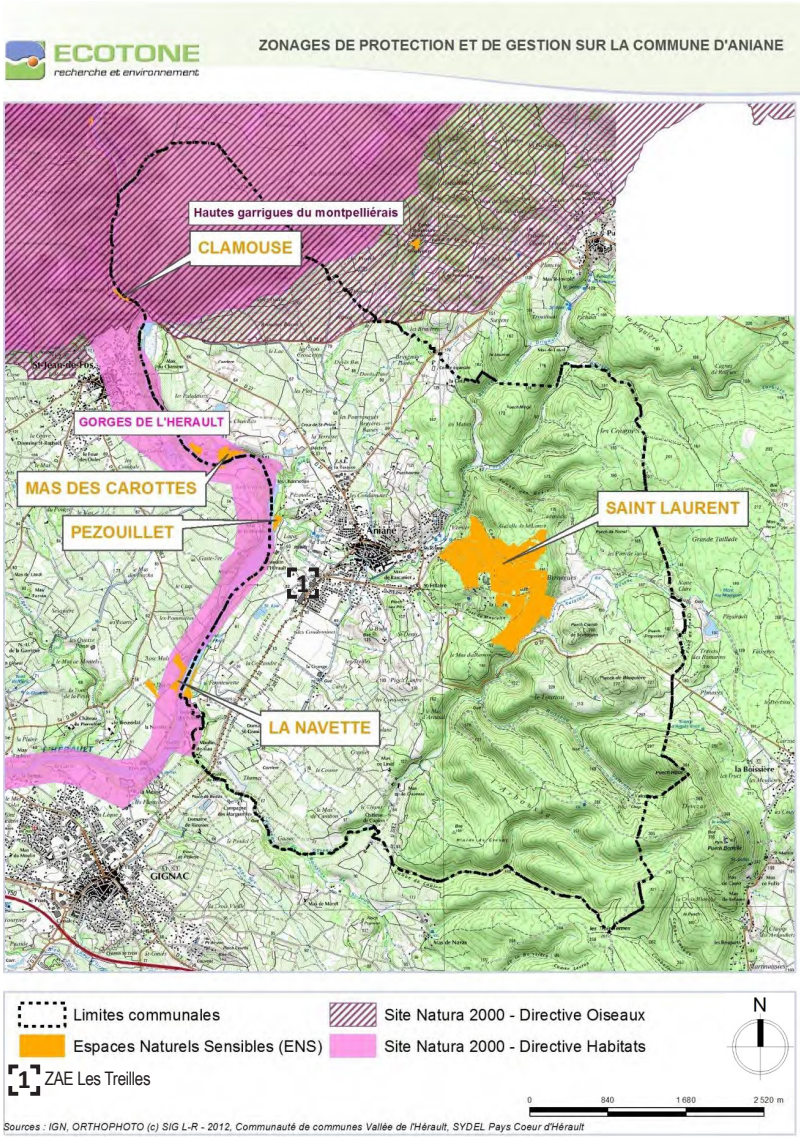
> Espace Naturel Sensible

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont présents sur le territoire communal. On retrouve ainsi :

- La Clamouse (34-100)
- Le Mas des Carottes (34-115)
- Le Pezouillet (34-52)
- Le Saint-Laurent (34-53)
- La Navette (34-99)

Il s'agit de sites remarquables par leur biodiversité, leur richesse patrimoniale ou leur rôle écologique fonctionnel.

Le secteur ciblé par la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU ne se situe pas au sein de ces sites ou à proximité directe.



> Sites naturels inscrits et classés

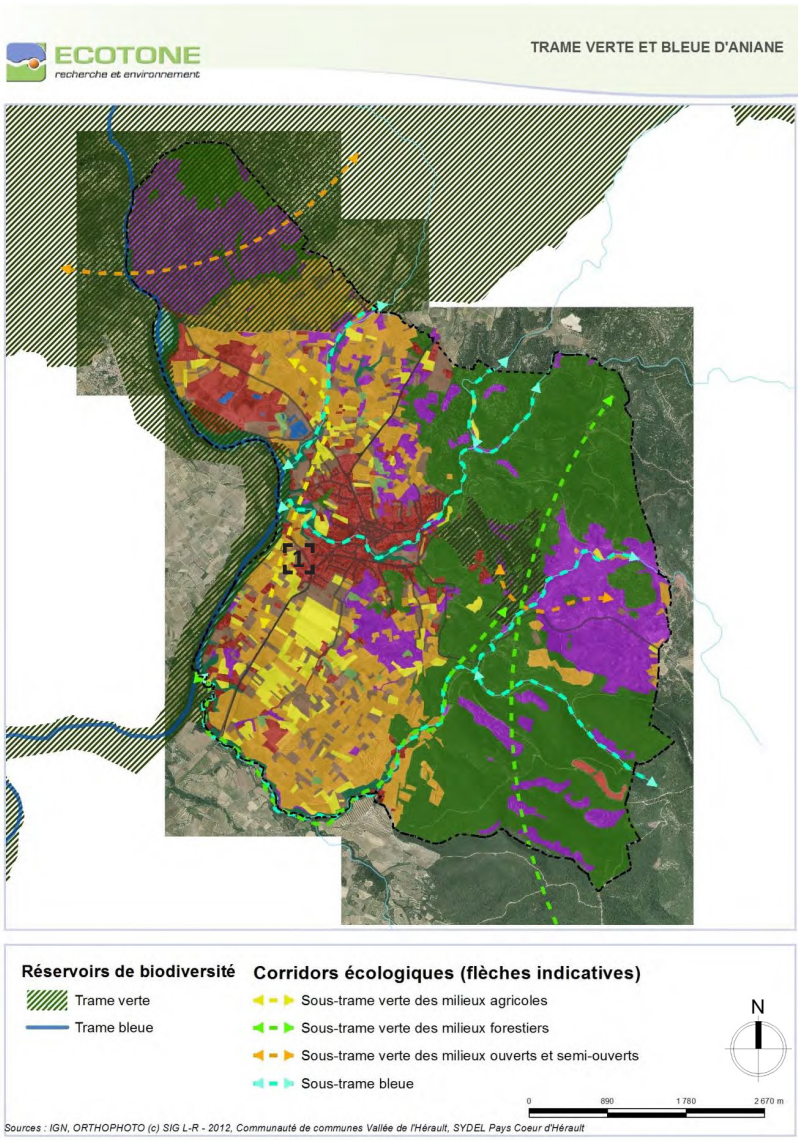
Sur le territoire de la commune d'Aniane, on compte un site classé, celui des Gorges de l'Hérault.

Les gorges de l'Hérault (Décret du 22 février 2001). C'est l'intérêt pittoresque et scientifique du site qui motive le classement.

Le site objet de la Révision Allégée n°1 du PLU se situe en dehors de ce site, aucun enjeu n'est identifié.

> Trame verte et bleue

Les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal ont été analysées par le PLU en vigueur. La carte ci-dessous est tirée de ce document. La 1ère Révision Allégée du PLU ne vient pas altérer la fonctionnalité écologique du territoire, au contraire elle ajoute des protections sur les alignements arborés, en bordure du tissu bâti, éléments supports au déplacement de nombreuses espèces.



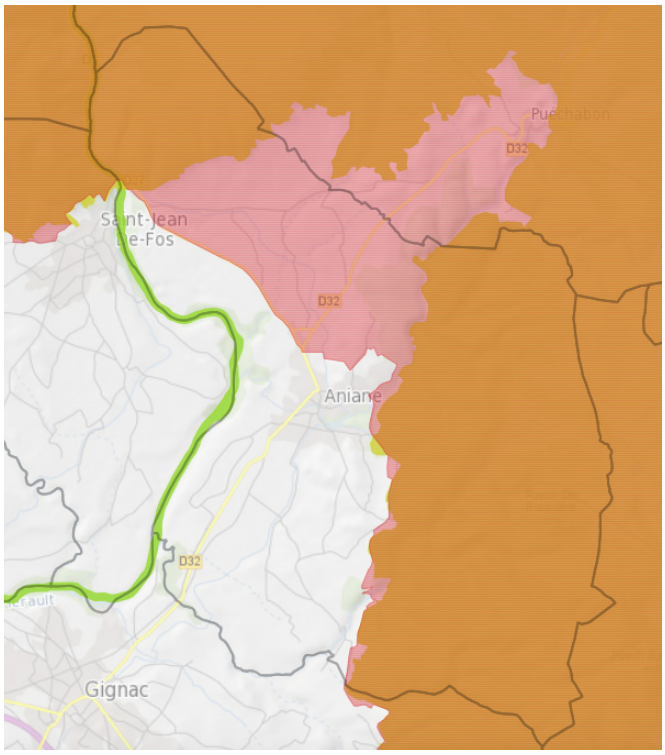
[1] ZAE Les Treilles

> Autres zonages

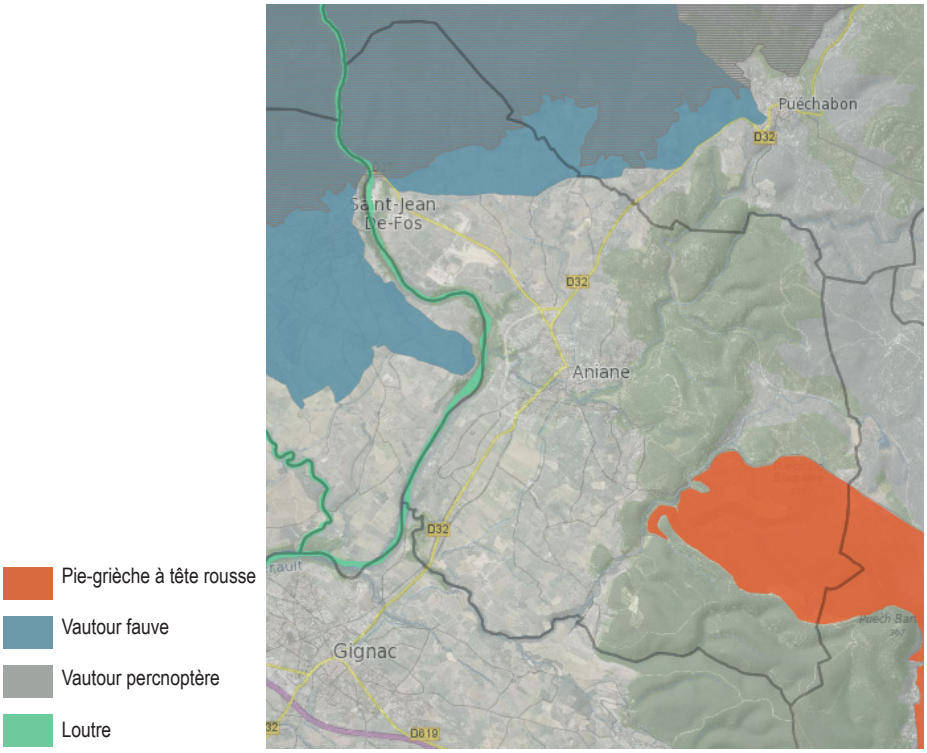
Neufs zonages de Plans Nationaux d'Actions (PNA) se situent sur le territoire communal. Ils concernent :

- Aigle royal
- Aigle de Bonelli (Nord/Nord-Ouest du territoire)
- Lézard ocellé (tout le territoire communal)
- Emyde lépreuse (Cours de l'hérault)
- Loutre (Cours de l'hérault)
- Odonate
- Pie-grièche à tête rousse
- Vautour fauve
- Vautour percnoptère

Le secteur objet de la procédure d'urbanisme recoupe uniquement les PNA dont le périmètre recouvre également tout le reste du territoire communal.



PNA sur la commune
Source : DREAL Occitanie



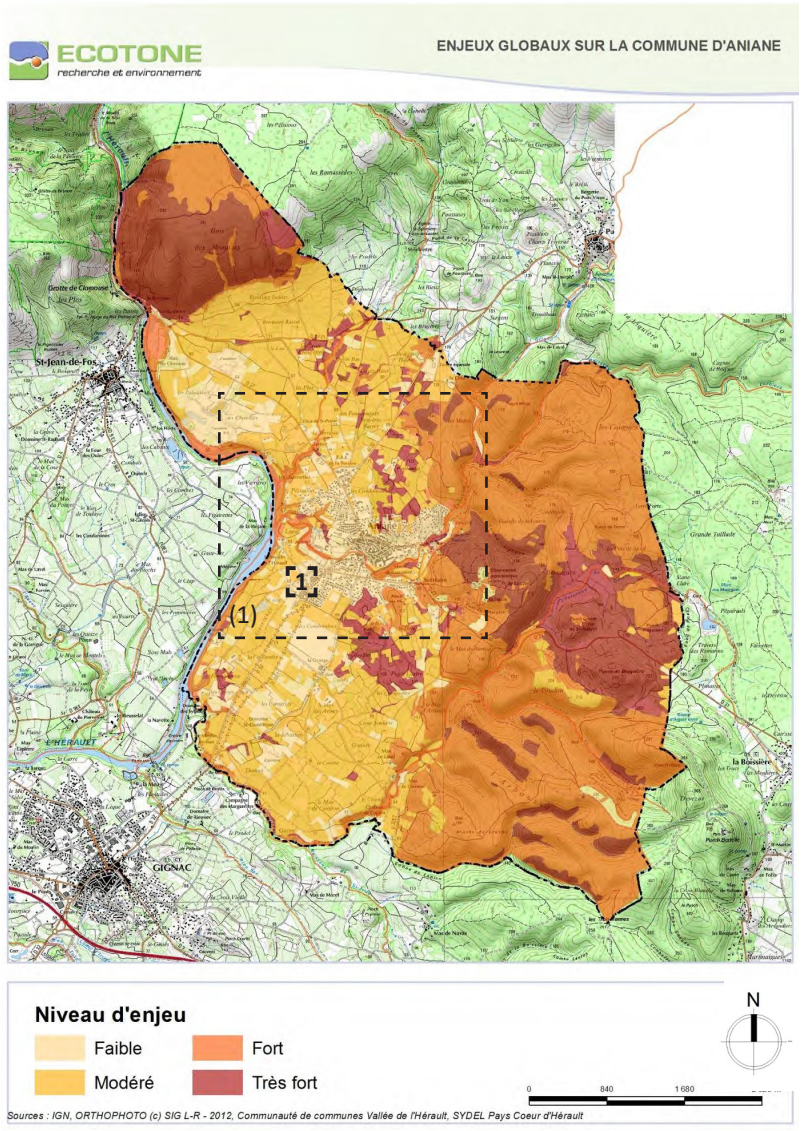
PNA sur la commune
Source : DREAL Occitanie

- Enjeux environnementaux globaux

Les études conduites lors de l'élanboration du PLU d'Aniane ont établi une carte d'enjeux environnementaux. Ont ainsi été hiérarchisés et localisés et les niveaux d'enjeux suivants :

- Faible : Bourg, bâti diffus et parcelles de grandes cultures ;
- Modéré : Terrains en friches, parcelles de vignes, gravières exploitées ;
- Fort : forêt méditerranéenne, cours d'eau et leur ripisylve ;
- Très fort : formations de landes, pelouses, garrigues et matorrals, espaces naturels sensibles.

Le secteur objet de la 1ère révision allégée du PLU se situe en zone d'enjeu faible à modéré.



1 ZAE Les Treilles



1.5.3. Ressource en eau et pollutions

> Gestion de la ressource en eau : SDAGE et SAGE

La commune d'Aniane est incluse dans le périmètre du Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée Corse (SDAGE RMC) 2022-2027.

La commune est également incluse dans le périmètre du Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Hérault.

> Alimentation en eau potable

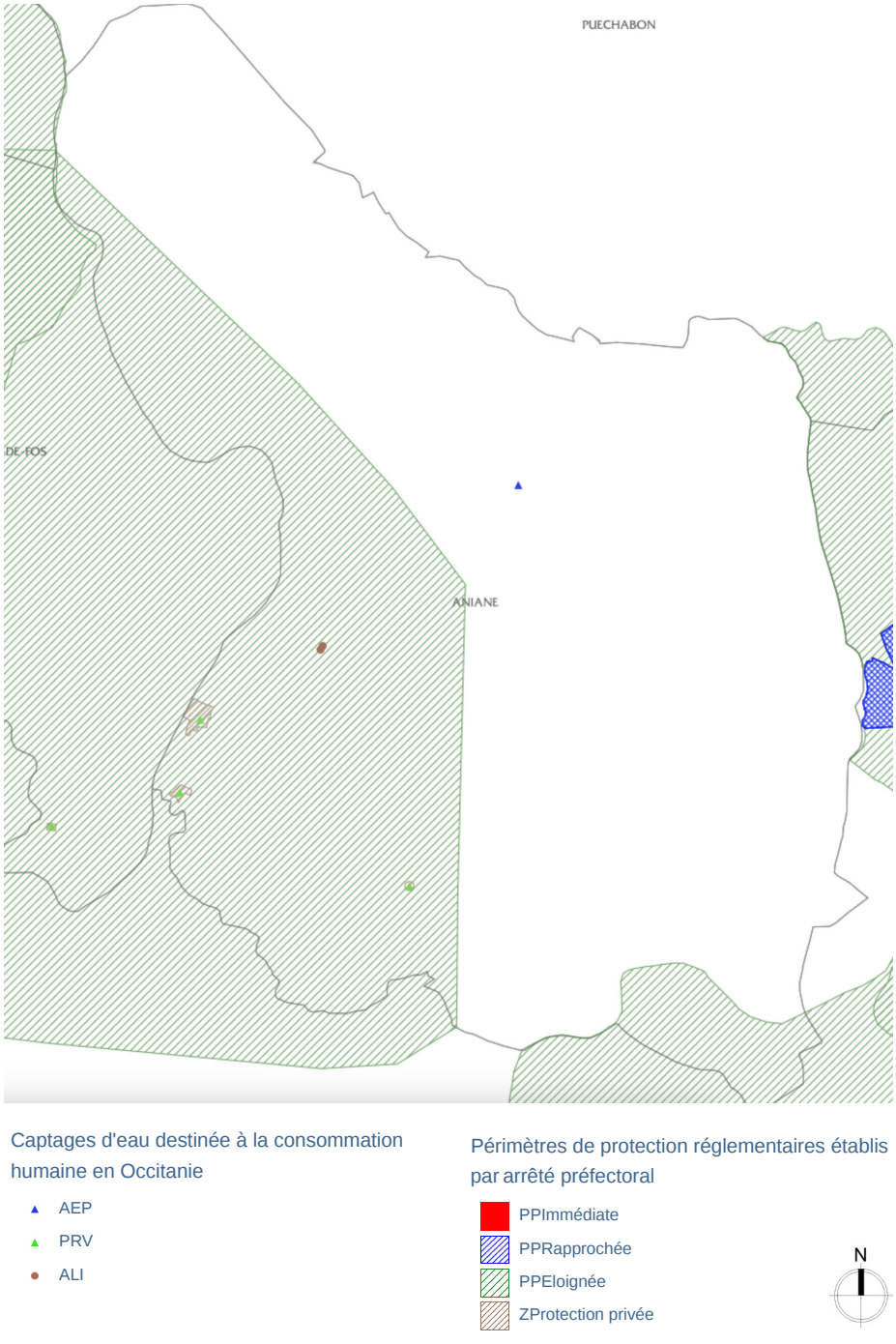
La commune est alimentée par les forages de la Combe Salinière depuis 2019 (forages qui alimentent aussi Gignac). Ils pompent dans le karst.

Ces ressources bénéficient d'un périmètre de protection afin d'être protégées des pollutions et contaminations, diffuses ou accidentelles. Ces forages sont situés sur la commune de Gignac

Le rendement du réseau intercommunal est de 83,7% en 2022, il est de 77% pour Aniane (source CCVH), conforme aux objectifs du Grenelle et du PGRE du bassin de l'Hérault (75%).

La qualité de l'eau distribuée est bonne en 2022 (source ARS).

La CCVH, gestionnaire de l'AEP pour la commune, met en avant la capacité de la ressource en eau excédentaire au-delà de 2050.



Périmètres de protection des captages d'eau potable
Source : ARS Occitanie, Picto Occitanie

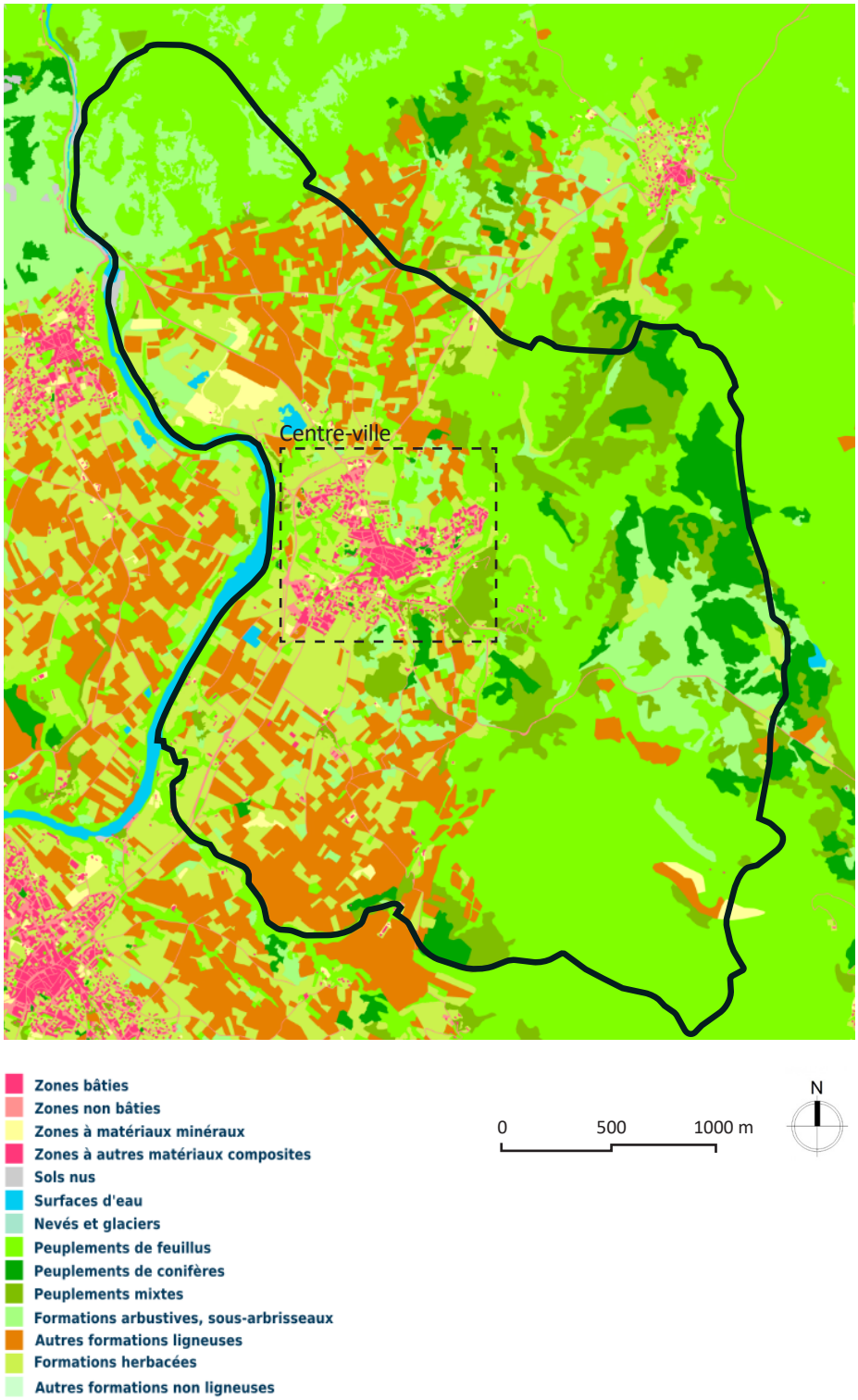
1.5.4. Occupation du sol

L'occupation du sol présentée ci-contre date de 2023 et représente la couverture du sol (source : geoportail). On remarque une dominance des espaces naturels (boisements de feuillus et formations arbustives et buissonnantes de type landes et garrigues).

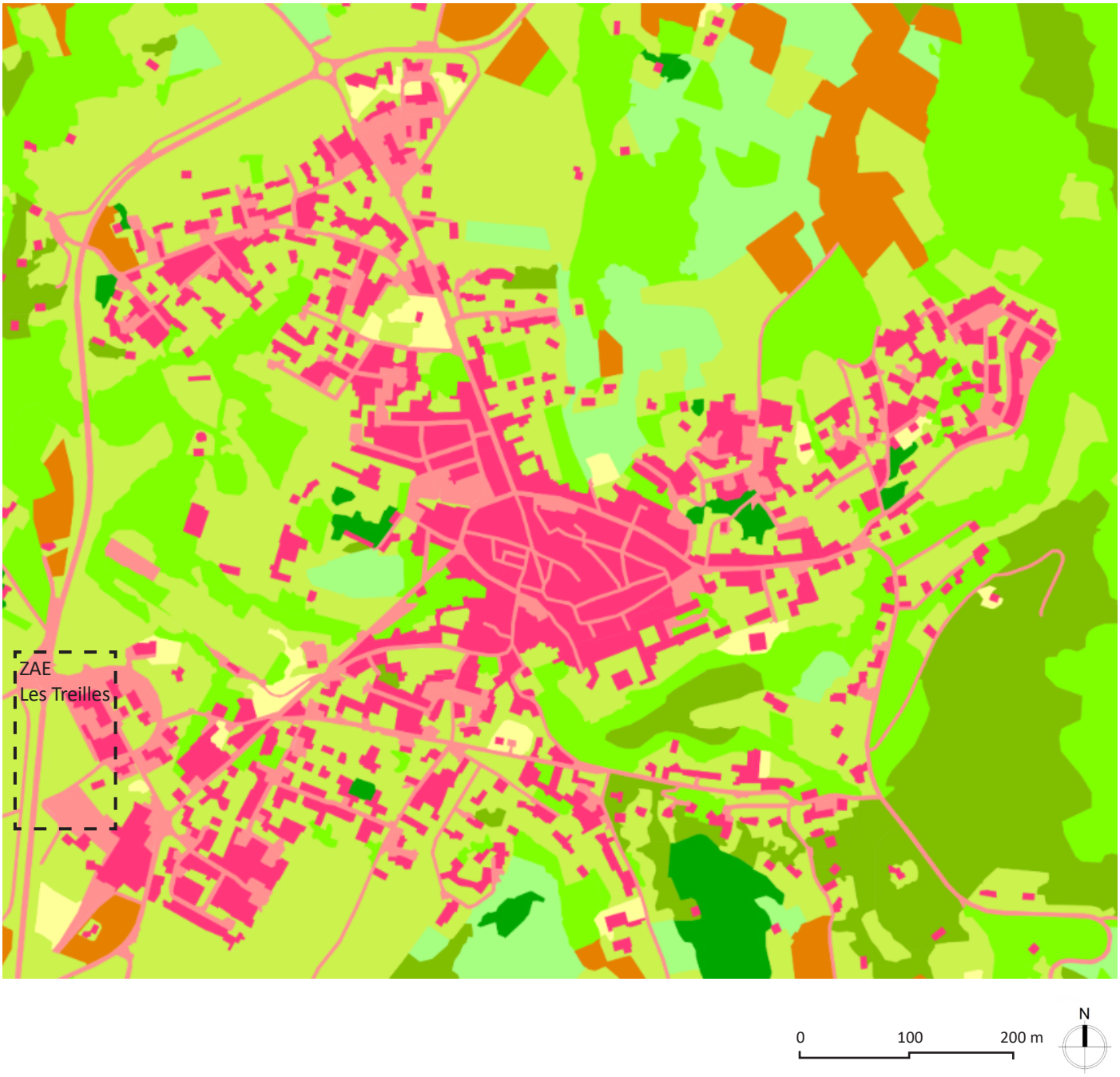
Les espaces agricoles sont également bien représentés avec une dominance de cultures de vignes.

Le secteur concerné par la 1ère révision allégée du PLU (ZAE des Treilles) est occupé par des friches herbacées.

Commune



Centre-ville



1.5.5. Risques naturels et technologiques

> Risque inondation

Le territoire est couvert par le PPRi de la Moyenne Vallée de l'Hérault.

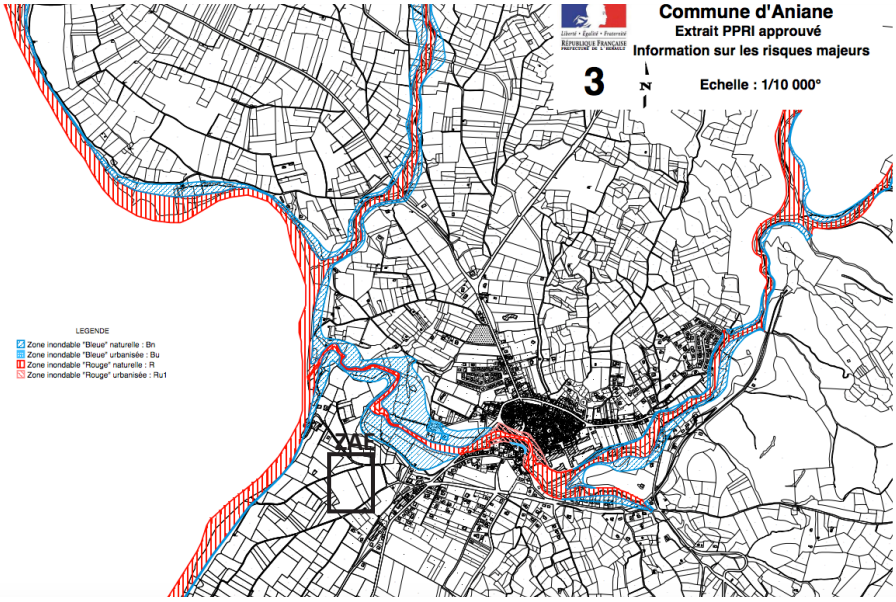
Le secteur visé par la procédure du PLU se situe en dehors des zones inondables identifiées par le PPRi.

> Mouvement de terrain

L'exposition au retrait-gonflement des argiles est modéré à fort sur le territoire, il est modéré sur les secteurs visés par la procédure d'urbanisme du présent rapport. Cela appelle à des précautions constructives particulières qui ont été rappelées dans le PLU en vigueur.

Les risques d'effondrement, glissement de terrain et chute de blocs sont faibles sur la commune.

La sismicité est faible sur tout le territoire, une annexe du PLU en vigueur rappelle les prescriptions relatives à la construction parasismique.



> Risque tempête

La commune d'Aniane est soumise au risque tempête, comme toutes les communes du département. D'une façon générale, du fait de la pluralité de leurs effets (vents, pluies, vagues) et de zones géographiques touchées souvent étendues, les conséquences des tempêtes sont fréquemment importantes, tant pour l'homme que pour ses activités ou pour son environnement.

S'en suivent des conséquences humaines, économiques et environnementales. Parmi les actions préventives pouvant être prises en compte dans l'aménagement :

• Le respect des normes de construction en vigueur prenant en compte les risques dus aux vents (Documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000).

• La prise en compte (dans les zones plus particulièrement sensibles comme le li oral ou les vallées) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).

• Les mesures portant sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

> Risque minier

Le risque minier est lié à l'évolution de ces cavités d'où l'on a extrait charbon, pétrole, gaz naturel, métaux ou sels (gemme, potasse) au moyen de mines à ciel ouvert

ou souterraines, abandonnées ou sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation.

Ces cavités peuvent créer des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

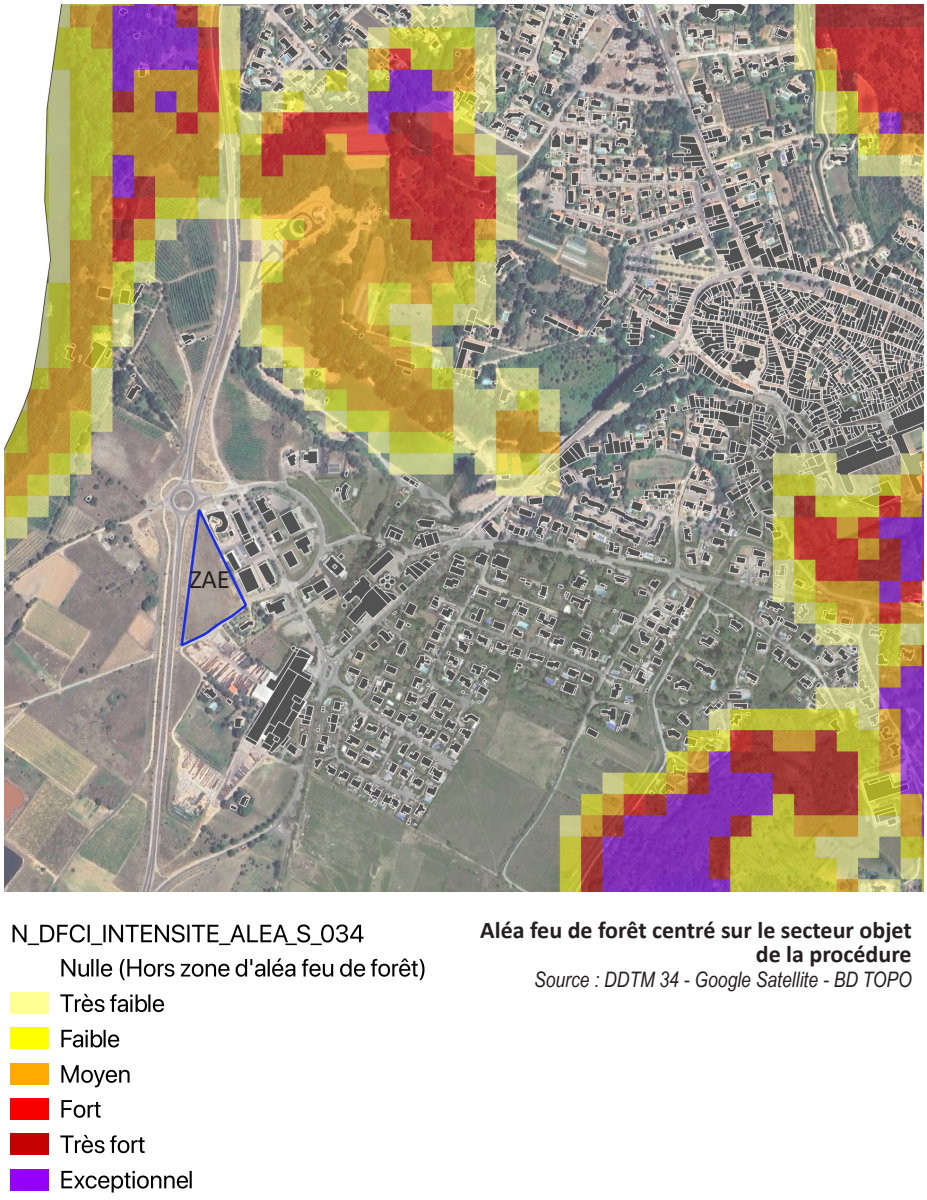
Le DDRM 2021 n'identifie pas la commune comme soumise aux risques miniers mais note toutefois la présence ancienne d'une exploitation minière sans qu'un enjeu lié au risque de mouvement du terrain n'ai été identifié dans l'étude de référence de GEODERIS de 2008 sur le sujet.

> Risque incendie

Le DDRM 2021 classe la commune en risque feu de forêt niveau fort. Elle n'est toutefois pas couverte par un PPRIF.

Pour les communes non couvertes par un PPRIF, un porter à connaissance (PAC) est réalisé par les services de l'État, qui apporte des éléments de connaissance sur l'exposition de la commune à l'aléa (cf carte ci-après) et les principes de prévention à mettre en œuvre (principes qui seront à annexer au RP du PLU).

Le secteur se situe hors zone d'aléa.



Aléa feu de forêt centré sur le secteur objet de la procédure
Source : DDTM 34 - Google Satellite - BD TOPO

> Risque canicule

Le mot « canicule » désigne un épisode de température élevée, de jour comme de nuit, sur une période prolongée. En France, cela correspond globalement à une température qui ne descend pas la nuit en dessous de 18°C pour le nord de la France et 20/22°C pour le sud, et atteint ou dépasse, le jour, 30°C pour le nord et 35°C pour le sud. La canicule, comme le grand froid, constitue un danger pour la santé de tous.

Ce risque entraîne des conséquences sur l'Homme : déshydratation, coup de chaleur (ou hyperthermie) survient lorsque le corps n'arrive plus à contrôler sa température qui augmente alors rapidement. On peut le repérer par :

• une agressivité inhabituelle ;

• une peau chaude, rouge et sèche ;

• des maux de tête, des nausées, des somnolences et une soif intense ;

• une confusion, des convulsions et une perte de connaissance.

Il engendre également des conséquences économiques et environnementales. Comme vu dans le chapitre «climat», les jours de fortes chaleurs seront plus fréquentes d'ici 2050. Afin de réduire ce risque, il convient de réfléchir à un aménagement urbain maintenant les îlots de fraîcheurs (nature en ville, parcs arborés, façades végétalisées...), d'orienter les constructions pour qu'elles restent plus fraîches l'été...

> Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

La commune est située en potentiel radon de catégorie 1 (faible).

1.5.6. Pollutions et nuisances

> Assainissement collectif

La commune dispose d'une STEP à boues activées pour traiter ses eaux usées. Achevée en 2023, la nouvelle STEP d'Aniane d'une capacité de 5 200 EH est située sur une parcelle en surplomb, afin d'éviter toutes dégradations induites par les inondations du ruisseau des Corbières.

Un traitement UV permet de réaliser une désinfection biologique propice à la zone de baignade proche de l'Hérault.

Les rejets et le rendement de la station sont conformes aux exigences en vigueur. La station est donc conforme en équipements et performances pour 2022.

> Assainissement non-collectif

Le SPANC de la CCVH gère et surveille les installations non collectives sur la commune. 92 installations sont recensées sur la commune en 2022 (source : RPQS 2022).

> Nuisances sonores

Le bruit de la route est la principale source de nuisances sonores du territoire. La commune est concernée par des nuisances sonores liées aux routes suivantes :

- RD 32 : catégorie 3 (100 m)
- Déviation d'Aniane depuis la RD32 jusqu'au giratoire de la ZAE des Treilles : catégorie 3 (100 m).

Seul le secteur d'extension de la ZAC des Treilles (Objet de la révision allégée n°1) est concerné par une zone de nuisances sonores liées au trafic de la RD32, le secteur étant compris dans la bande des 100 m. Ce secteur ayant une vocation économique et non d'habitat, les enjeux sont faibles, les bâtiments seront adaptés en conséquence.

2. Les choix retenus au regard du PADD

2.1. Les modifications a apporter dans le cadre de la procédure

La première Révision Allégée du PLU de la commune d'Aniane porte sur un objet unique :

1. **Réduire une zone agricole pour étendre la ZAE des Treilles.**

Le projet communal porte sur l'extension de la ZAE des Treilles au niveau de la parcelle AY 265 jusque là classée en zone agricole A1. L'objet de la procédure est donc de réduire cette zone agricole au profit de la zone urbaine à vocation économique UE pour étendre la ZAE.



Localisation de la parcelle AY 265 concernée par la Révision Allégée n°1 du PLU, entre la RD 32 et la ZAE des Treilles, vue aérienne (Source : Google Maps)



1. Localisation de la parcelle AY 265 concernée par la Révision Allégée n°1 du PLU, vue depuis la RD 32 (Source : Google Maps)



2. Localisation de la parcelle AY 265 concernée par la Révision Allégée n°1 du PLU, vue depuis le rond-point de la RD 32 (Source : Google Maps)

2.2. Les modifications au regard des objectifs du PADD en vigueur

Les objectifs du PADD et ses déclinaisons ne sont pas remis en question, la 1ère révision allégée du PLU répond aux objectifs suivants du PADD :

2.2.1. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une gestion économe de l'espace

- **Accueillir de nouveaux habitants**

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane porte sur l'extension de la ZAE des Treilles, qui vise à dynamiser le territoire et ainsi à favoriser la croissance démographique de la commune, par la création de nouveaux emplois.

- **Promouvoir une urbanisation économe en espace et protectrice des espaces naturels et agricoles**

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane réduit certes une zone agricole au profit d'une zone urbaine à vocation économique mais il s'agit d'une parcelle n'ayant plus de vocation agricole puisqu'elle est propriété de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et était intégrée à la ZAE des Treilles antérieurement à la mise en oeuvre du PLU. De plus, d'une surface d'environ 8 100 m^2, elle ne représente une consommation d'espace que de l'ordre de 0,03 % de la surface du territoire communal.

- **Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale et générationnelle**

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane porte uniquement sur l'extension de la ZAE des Treilles. Elle n'a pas d'incidence sur l'offre de logements et ne porte donc pas atteinte à cet objectif.

- **Reconvertir trois pôles majeurs**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne porte pas sur ces trois pôles (cave viticole, abbaye et domaine Saint-Laurent).

2.2.2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales

- **Préserver les paysages ruraux**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane contribue à préserver les paysages ruraux dans la mesure où elle prévoit notamment de protéger les alignements d'arbres et arbres existant.

- **Préserver les ressources naturelles**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne porte pas atteinte aux ressources naturelles.

- **Maintenir les continuités écologiques et paysagères**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne porte pas atteinte à la trame verte et bleue des Brousses, de l'Arboussas, et de la vallée de l'Hérault.

- **Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et identitaires**

Sans objet. La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane n'a aucun impact sur la mise en valeur de l'abbaye et du bâti agricole vernaculaire.

- **Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne porte que sur un secteur en dehors des zones inondables identifiées par le PPRi Moyenne Vallée de l'Hérault.

2.2.3. Développer l'économie locale

- **Maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane conduit à réduire la zone agricole de 0,8 ha. Cependant, cette procédure étant menée conjointement avec la procédure de Modification n°1 du PLU d'Aniane, il convient de s'intéresser à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers totale, à l'issue de ces deux procédures d'évolution du PLU.

En effet, si la 1ère Révision Allégée réduit la zone agricole de 0,8 ha, la 1ère Modification du PLU restitue 0,9 ha à la zone agricole. Ainsi, le résidu est positif, en faveur de la préservation des espaces agricoles.

- **Exploiter les potentialités liées au tourisme et aux loisirs**

La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane n'a aucun impact direct sur le potentiel touristique et de loisirs de la Commune.

- **Conforter les commerces et services**

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane contribue à l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire, par l'extension de la ZAE des Treilles.

- **Renforcer les communications numériques**

Sans objet. La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane n'a aucun impact sur les communications numériques.

2.2.4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements

- **Revitaliser Aniane**

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne porte pas atteinte à cet objectif. Au contraire, cette procédure conduit à permettre le déplacement d'activités créant des nuisances dans le centre-ville vers l'extension de la ZAE Les Treilles. Ainsi, elle permet d'apaiser le cadre de vie dans les espaces habités.

- **Conforter les polarités de la place Etienne Sanier, de l'ancien gymnase, des Halles et de la chapelle des Pénitents**

La procédure de 1ère Révision Allégée ne porte pas sur ces polarités.

Libérer le coeur de ville de l'empreinte de la voiture

La 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane porte sur l'extension de la ZAE des Treilles. Elle ne porte donc pas atteinte à cet objectif.

- **Modérer la consommation d'énergie**

Les règles applicables à la parcelle située en extension de la ZAE des Treilles, prévue dans le cadre de la 1ère Révision Allégée du PLU, sont celles de la zone urbaine à vocation économique (UE), qui favorise le recours aux énergies renouvelables.

- **Réduire la fracture numérique**

Sans objet. La procédure de 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane ne porte pas atteinte à cet objectif.

2.3. Les modifications au regard des objectifs du SCoT en vigueur

L'objet unique de la procédure de Révision Allégée du PLU porte sur l'extension de la Zone d'Activité Économique (ZAE) Les Treilles de la commune d'Aniane.

Ce projet d'extension est prévu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Coeur d'Hérault (cf. tableau ci-dessous). Il s'agit de l'orientation «Offrir des conditions adaptées aux activités économiques et s'appuyant sur les spécificités locales», et plus particulièrement sa déclinaison «**Programmer une offre en foncier économique suffisante, hiérarchisée et efficiente**», du défi «2. Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives».

En effet, le SCoT octroie 2 hectares, sur la période 2018-2040, de consommation d'espaces dédiée aux activités économiques et commerciales, pour la commune d'Aniane.

L'étude de la consommation d'espace communale de 2018 à 2024 met en avant une consommation de 1,2 ha pour des activités économiques. Il s'agit de la densification de la ZAE Les Treilles, qui s'est étendue sur la période précédente (avant 2018).

Ainsi, la capacité de 2ha octroyée par le SCoT n'a pas été consommée. C'est dans ce cadre que s'inscrit donc la présente procédure de Révision Allégée n°1 du PLU, en permettant l'extension de 0,8 ha de la ZAE Les Treilles.

Par ailleurs, la Révision Allégée n°1 du PLU permet également d'ajouter des dispositions au règlement écrit en faveur de la végétalisation des clôtures, notamment depuis la voie de contournement, ainsi que la réduction de l'impact visuel des dépôts de combustibles et aires de stockages en imposant leur végétalisation afin de créer un écran visuel à ces éléments souvent impactant visuellement.

Ceci s'inscrit dans les orientations du SCoT, notamment «Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages du Pays Cœur d'Hérault», et plus particulièrement sa déclinaison «**Qualifier et intégrer les zones d'activités économiques et commerciales**», du défi «3. Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale».

Par ailleurs, le développement d'une zone d'activités locale permet le développement économique du territoire, et la création d'emplois. Ces emplois de proximité permettent également de r**éduire les besoins de déplacements,** qui est une déclinaison de l'orientation «Concevoir un mode d'urbanisation favorable à la mobilité durable» du défi «4. Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable» du SCoT Pays Coeur d'Hérault.

Ainsi, les ajustements du PLU apportés dans le cadre de la Révision Allégée n°1 du PLU ne présentent pas d'incompatibilité avec le SCoT.

	Habitat	Activités économiques
2014 - 2018	+ 0,6 ha	+ 1,8 ha
dont en extension	*0,0 ha*	*1,8 ha*
2018 - 2024	+ 2,2 ha	+ 1,2 ha
dont en extension	*0,0 ha*	*0,0 ha*
TOTAL 2014-2024	**2,8 ha**	**3,0 ha**
dont en extension	*0,0 ha*	*1,8 ha*

Tableau des espaces consommés



Localisation des espaces consommés au niveau de la ZAE Les Treilles

EPCI et Communes	Niveau d'armature	Surfaces en densification des EUE (ha)	Surfaces en extension urbaine (ha) 2018-2040	Surfaces totales 2018-2040 (ha)	Niveau de zone	Précisions sur les parcs d'activités
CC Vallée de l'Hérault		**2,6**	**68,2**	**70,8**		
Aniane	*Pôle relais*		2,0	2,0	Local	Extension Zone artisanale

Extrait du tableau des objectifs de consommation d'espace dédié aux activités économiques et commerciales (Source : SCoT Pays Coeur d'Hérault)

3. Les choix retenus pour les OAP et la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables et leur justification

3.1. Préambule

3.1.1. Les pièces modifiées

La 1ère Révision Allégée du PLU apporte des modifications aux pièces suivantes du dossier :

- Le rapport de présentation (Pièce 1)
- Le règlement écrit (Pièce 4.1)
- Les plans de zonage (Pièce 4.2)

3.1.2. Évolution du Rapport de Présentation (Pièce 1)

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme. Il permet de conserver la trace des décisions prises, et sert d'aide mémoire lors des modifications ou des révisions que le PLU peut connaître.

Si ces changements ont des incidences sur les autres rubriques du rapport de présentation, notamment en matière d'environnement, le rapport de présentation complémentaire expose les conséquences et les mesures prises pour y remédier.

Le présent document vient donc compléter le rapport de présentation établi lors de l'élaboration du PLU approuvé le 3 mars 2020.

Le rapport de présentation est complété par l'exposé :

- du diagnostic actualisé, intéressant notamment le secteur faisant l'objet des procédures (1ère Révision Allégée), des motifs des changements apportés au PLU à l'issue des procédures,
- des choix retenus pour le projet et pour l'évolution des pièces du PLU.

3.2. Évolution du règlement écrit (Pièce 4.1.)

Dans le cadre de la 1ère Révision Allégée du PLU d'Aniane, le règlement évolue de la manière suivante :

- **Encadrement de l'aspect des clôtures le long de la voie de contournement.**

Pour accompagner l'extension de la ZAE des Treilles et minimiser l'impact paysager lié à l'implantation de bâtiment à vocation économique en entrée de ville, le long de la voie de contournement (reliant la RD32 à la RD27), le règlement est complété pour imposer des clôtures légères végétalisées le long de cet axe, pour créer une interface plantée. Elle doit constituer un premier plan végétalisé qui amoindrira la perception des bâtiments lorsqu'on circule sur la voie de contournement.

Cette adaptation du règlement concourt à répondre à la grande orientation « 2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales » du PADD, et en particulier à ses déclinaisons « Préserver les paysages ruraux de la plaine ... » et « Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux... » (« Requalifier les entrées de ville »).

ZONE UE	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
9.4. Clôtures et constructions annexes [...] Les Treilles : Les clôtures sont constituées en règle générale d'un mur, ou d'un mur bahut surmonté d'une grille, éventuellement doublés de plantations. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,10 mètre. La hauteur des murs bahut ne doit pas excéder 1,00 mètre. Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive. Lorsqu'ils composent une clôture sur une emprise ou un espace public, ils doivent être implantés à l'intérieur de la parcelle à au moins 80 cm de la limite sur l'espace public. La haie vive sera implantée dans ce recul, du côté de l'espace public. Quelle que soit la nature de la clôture, un tiers au moins du linéaire sera doublé d'une haie.	**9.4. Clôtures et constructions annexes** [...] Les Treilles : Les clôtures sont constituées en règle générale d'un mur, ou d'un mur bahut surmonté d'une grille, éventuellement doublés de plantations. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,10 mètre. La hauteur des murs bahut ne doit pas excéder 1,00 mètre. Les grillages et panneaux grillagés rigides peuvent toutefois être admis à la condition d'être doublés d'une haie vive. Lorsqu'ils composent une clôture sur une emprise ou un espace public, ils doivent être implantés à l'intérieur de la parcelle à au moins 80 cm de la limite sur l'espace public. La haie vive sera implantée dans ce recul, du côté de l'espace public. Quelle que soit la nature de la clôture, un tiers au moins du linéaire sera doublé d'une haie. **En bordure de la voie de contournement (reliant la RD27 à la RD32), les clôtures sont obligatoirement constituées d'un mur bahut de 40 cm de haut surmonté d'une grille et doublées d'une haie vive. Cette haie vive ne doit pas être monospécifique et doit se composer d'essences choisies dans la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.**

- **Encadrement du traitement paysager des dépôts de combustibles et des aires de stockage.**

Pour accompagner l'extension de la ZAE des Treilles et minimiser l'impact paysager lié à l'implantation des zones de dépôt de combustibles et des aires de stockages, le long de la voie de contournement (reliant la RD32 à la RD27), le règlement est complété pour imposer un traitement paysager de ces éléments, afin de les masquer.

Cette disposition vise à compléter et renforcer le premier plan végétalisé afin d'amoindrir la perception des bâtiments de la ZAE des Treilles lorsqu'on circule sur la voie de contournement.

Cette adaptation du règlement concourt à répondre à la grande orientation « 2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales » du PADD, et en particulier à ses déclinaisons « Préserver les paysages ruraux de la plaine ... » et « Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux... » (« Requalifier les entrées de ville »).

ZONE UE	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATATIONS [...] **11.2. Plantations** Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus. Dans les EBC à créer, le pétitionnaire doit garantir la plantation d'arbres de hautes tiges, à raison d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC. Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes. Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes : • Ailante glanduleux (faux vernis du Japon), • Ambroisie à feuilles d'armoise, • Buddleia (arbre à Papillon), • Mimosa, • Oponces, • Robinier (faux acacia).	**11. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATATIONS** [...] **11.2. Plantations** Rappel : Les EBC et végétaux protégés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) doivent être maintenus. Dans les EBC à créer, le pétitionnaire doit garantir la plantation d'arbres de hautes tiges, à raison d'au moins 1 plant pour 50 m² d'emprise de l'EBC. Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes. **Les dépôts de combustibles et aires de stockages doivent faire l'objet d'un traitement paysager destiné à les masquer à la vue depuis la voie de contournement.** Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale, ci-jointe en annexe, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. La plantation d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite, en particulier les espèces suivantes : • Ailante glanduleux (faux vernis du Japon), • Ambroisie à feuilles d'armoise, • Buddleia (arbre à Papillon), • Mimosa, • Oponces, • Robinier (faux acacia).

3.3. Évolution des plans de zonage (Pièce 4.2.)

Afin de répondre à l'objet unique de la Révision Allégée n°1 du PLU d'Aniane, le zonage déclasse la parcelle AY 265 de la zone agricole A1 vers la zone urbaine UE, à vocation économique.

Cette parcelle représente une surface d'environ 8 100 m², ce qui, à l'échelle de la commune, représente une superficie très minime : moins de 0,03 % de la surface du territoire communal.

Ce reclassement permet d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle déjà viabilisée et maîtrisée par la Communauté de Communes ayant la compétence en matière de développement économique. Aussi, son classement en zone UE vise à y appliquer les mêmes règles qu'à l'intérieur de la ZAE des Treilles existante, dans le but de créer une unité architecturale avec les constructions existantes.

La Modification n°1 du PLU, précédant la présente Révision Allégée n°1 du PLU, a permis de garantir la préservation d'une interface plantée devant la zone d'activité des Treilles depuis la voie de contournement d'Aniane. Les alignements d'arbres plantés lors de l'aménagement du contournement du bourg sont désormais protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ceci vise à préserver dans le temps cet alignement structurant de l'entrée de ville d'Aniane : en effet, cet alignement va peu à peu gagner en envergure et va contribuer à orienter les vues (sur le linéaire de la voie) et à créer un premier plan devant les constructions à vocation économique, souvent de grand gabarit. Cela permettra de minimiser leur impact dans le paysage perçu depuis le contournement et depuis les espaces agricoles entourant la zone d'activité.





Exemple des arbres protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Source : Google Maps)



Zone UE avant révision allégée



Zone UE après Révision Allégée n°1

Au-delà de l'intérêt paysager de ces alignements, ils contribuent à renforcer la trame verte au abords des espaces urbanisés et sont favorable au maintien des continuités écologiques.

La procédure de Révision Allégée n°1 du PLU poursuit cet objectif en imposant, dans le règlement, la végétalisation des clôtures ainsi que le camouflage des espaces de stockage grâce à la végétation (cf. paragraphe précédent 3.2. Évolution du règlement écrit).

Ci-contre, les tableaux récapitulent les évolutions du zonage pour les deux procédures menées conjointement. Ainsi, le cumul de ces deux dernières permet de restituer 0,6 ha aux zones agricoles, naturelles et forestières du PLU d'Aniane.



0 100 200 m

N

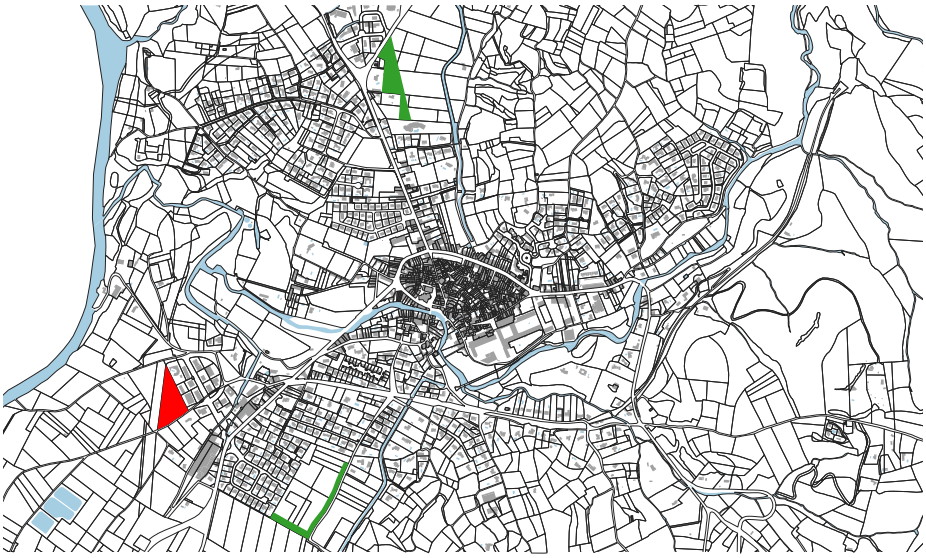
Le zonage avant Révision Allégée n°1 (après modification N°1)



0 100 200 m

N

Le zonage après Révision Allégée n°1



Au détriment des zones N et A (Révision Allégée N°1)

En faveur des zones N et A (Modification N°1)

Évolution des zones urbaines et à urbaniser (Source : Cadastre)

ZONES	AVANT	APRÈS REV. ALL. 1	ÉVOL. REV. ALL. 1	APRÈS MODIF. 1	ÉVOL. MODIF. 1	ÉVOL. TOTALE
UA	8,0 ha	8,0 ha	0,0 ha	8,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
UB	13,8 ha	13,8 ha	0,0 ha	13,8 ha	0,0 ha	0,0 ha
UD	84,3 ha	84,3 ha	0,0 ha	86,2 ha	**+1,8 ha**	**+1,8 ha**
UE	9,4 ha	10,2 ha	**0,8 ha**	9,4 ha	0,0 ha	**+0,8 ha**
TOTAL U	**115,5 ha**	**116,3 ha**	**0,8 ha**	**117,4 ha**	**+1,8 ha**	**+2,6 ha**
0AU1	4,2 ha	4,2 ha	0,0 ha	0,0 ha	**-4,2 ha**	**-4,2 ha**
0AU2	4,4 ha	4,4 ha	0,0 ha	2,7 ha	**-1,7 ha**	**-1,7 ha**
1AU1	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	2,6 ha	**+2,6 ha**	**+2,6 ha**
TOTAL AU	**8,6 ha**	**8,6 ha**	**0,0 ha**	**5,3 ha**	**-3,4 ha**	**-3,4 ha**
A1	267,3 ha	266,5 ha	**-0,8 ha**	200,1 ha	**-67,2 ha**	**-68,0 ha**
A1m	288,7 ha	288,7 ha	0,0 ha	303,0 ha	**+14,3 ha**	**+14,3 ha**
A2	647,1 ha	647,1 ha	0,0 ha	691,8 ha	**+44,7 ha**	**+44,7 ha**
TOTAL A	**1 203,2 ha**	**1202,4 ha**	**-0,8 ha**	**1194,9 ha**	**-8,3 ha**	**-9,1 ha**
N	1 705,3 ha	1 705,3 ha	0,0 ha	1715,0 ha	**+9,8 ha**	**+9,8 ha**
TOTAL N	**1 705,3 ha**	**1 705,3 ha**	**0,0 ha**	**1715,0 ha**	**+9,8 ha**	**+9,8 ha**
TOTAL	**3032,5 ha**	**3032,5 ha**	**0,0 ha**	**3032,5 ha**	**0,0 ha**	**0,0 ha**

Tableau de l'évolution des surfaces par procédure

PLU / ZONES	U	AU	U+AU	A	N	A+N	TOTAL
AVANT	115,5 ha	8,6 ha	124,1 ha	1 203,2 ha	1 705,3 ha	2 908,5 ha	3 032,6 ha
APRÈS	118,2 ha	5,3 ha	123,5 ha	1 194,1 ha	1 715,0 ha	1909,1 ha	3 032,6 ha
DIFFÉRENCE	**+2,7 ha**	**-3,3 ha**	**-0,6 ha**	**-9,1 ha**	**+9,7 ha**	**+0,6 ha**	**0,0 ha**

Tableau récapitulatif des surfaces du zonage modifiées

	PLU APPROUVÉ	ÉVOL. MODIF. 1	APRÈS MODIF. 1
Alignements	81 203,1 m	**+7 785,6 ml**	88 988,7 ml

Tableau de l'évolution des protections des alignements d'arbres, haies et ripisylves (en mètres linéaires) au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, par procédure

4. Les effets potentiels des modifications apportées au PLU sur l'environnement

Consommation d'espace

La Révision Allégée n°1 du PLU aura un impact négatif direct, permanent mais faible sur la consommation d'espaces car il permet la consommation de 8 100 m² de surface agricole, soit 0,03% de la surface communale et 0,06% des terres agricoles de la commune.

NB : cet impact négatif sur la consommation d'espace de la Révision Allégée n°1 du PLU est à mettre en balance avec la diminution de la consommation d'espace qui s'opère simultanément par le biais de la Modification n°1 du PLU, qui réduit l'emprise de la zone à urbaniser (0AU2) du secteur «Condamine» pour restituer une surface équivalente (0,8 ha) à la zone agricole.

Air, Climat et énergie

La Révision Allégée n°1 du PLU n'aura pas d'effet significatif sur le climat actuel dans le sens où elle n'augmentera que très peu les émissions de CO2 à l'échelle de la commune.

De plus, le projet prévoit le maintien des linéaires arborés présents sur le secteur faisant l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU via l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant ainsi l'absorption de CO2 localement et la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains.

Aussi, le règlement de la zone UE prévoit la possibilité d'implanter des panneaux solaires, au profit de la préservation des ressources non renouvelables et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Sous-sol et relief

Le secteur faisant l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU se situe sur un terrain plat, sans enjeu de pollution ou de patrimonialité pour le sous-sol, aucun enjeu n'est donc pressenti vis à vis du sous-sol ou du relief du secteur.

Eaux

- **Assainissement**

La Révision Allégée n°1 du PLU n'aura qu'un impact faible sur l'assainissement des eaux usées puisqu'elle ne permet l'installation que d'activités économiques, produisant un volume réduit d'eaux usées. Le secteur est relié au réseau d'eaux usées collectif. La STEP, d'une capacité de 5200 EH, est suffisamment dimensionnée pour permettre cette extension de la zone des Treilles.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront collectées par le réseau existant ou seront compensées à la parcelle, il mettra donc en place les mesures nécessaires afin que le projet n'engendre pas d'inondations et n'engendrera pas de pollution du milieu naturel. Aucune incidence n'est attendue.

- **Eau potable**

L'adéquation besoins/ressources reste équilibrée à l'échelle du PLU avec la transformation de 8 100 m² de zone agricole (A) en zone urbaine à vocation économique (UE). Les besoins en eau potable sont moindres pour les zones économiques, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault confirme une ressource en eau potable excédentaire à 2050.

- **Eaux souterraines et superficielles**

Aucune incidence n'est attendue concernant la qualité des eaux superficielles ou souterraines. Les eaux pluviales pouvant transporter des polluants urbains finiront dans le réseau pluvial existant ou seront collectées dans un bassin de rétention afin de décanter d'éventuelles pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales urbaines.

Zones humides

Aucune zone humide n'est présente dans le secteur, absence d'incidences.

Faune, milieux naturels, Flore et fonctionnalité écologique

La parcelle fait l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU, au niveau de la ZAE des Treilles, se compose d'une friche herbacée au passé agricole. Le cortège floristique de la parcelle est typique des friches post-culturales ayant reçu des engrais azotés : Avoine stérile, Barbon andropogon, knautie des champs, Coquelicot, Molènes, Scandix peigne-de-vénus, Fenouil, Inule visqueuse, diverses astéracées, poacées et fabacées. On note également la présence de Canne de Provence et Séneçon du Cap, espèces envahissantes.

Cet habitat très commun dans la région ne présente pas de valeur biologique majeure, d'autant plus qu'il est annuellement fauché pour l'entretien et se re-

trouve enclavé entre la zone d'activité et une route passante (voie de contournement du centre-ville connectant la RD32 et la RD27).

La faune présente est de passage sur la friche, les oiseaux viennent s'y nourrir de manière ponctuelle, la friche pouvant être riche en insectes au moment de la floraison notamment. La perte de cette parcelle n'aura qu'un impact faible sur la faune, aucune espèce protégée n'y a été recensée dans la bibliographie et les arbres plantés en bordure resteront. Des habitats similaires sont présents à proximité, le report des espèces est donc facile.

Aucun élément de fonctionnalité écologique n'est présent sur la parcelle, son urbanisation ne remet pas en cause le déplacement des espèces sur le territoire ni le maintien des réservoirs de biodiversité.

Natura 2000

L'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU concerne un secteur se situant à environ 250 m de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des Gorges de l'Hérault. Ce site se compose d'habitats d'intérêt communautaire non présents sur la parcelle faisant l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU.

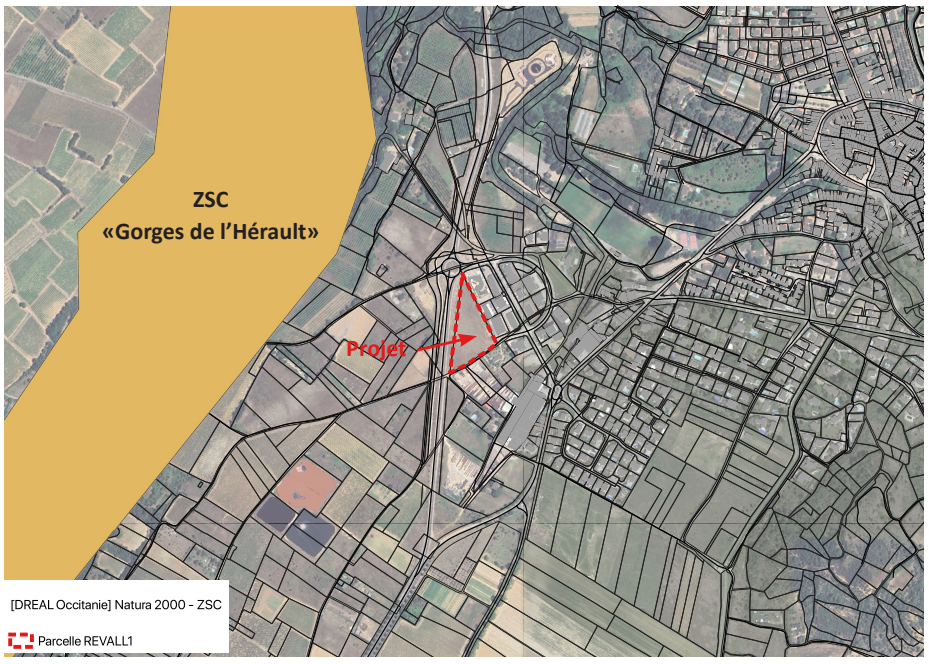
Sur le même principe, les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site sont pour la plupart liées à ces habitats. Les potentialités de présence de ces espèces sur la parcelle faisant l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU sont très faibles. Ainsi, les odonates, tortues et poissons recensés (ex : Emyde lépreuse, cistude d'Europe, barbeau méridional, chabot de l'Hérault, Cordulie splendide, Blageon, Agrion de Mercure…) sont strictement liés au fleuve et ses berges, aucun impact n'est attendu ici. Il en est de même pour la Loutre et le Castor d'Europe, mammifères inféodés au fleuve.

Les coléoptères sapro-xylophages présents : Pique-prune, Grand capricorne, Rosalie des Alpes et Lucane cerf-volant ne sont pas potentiels sur la parcelle qui se trouve être non boisée et seulement composée de jeunes arbres en frange, non favorables.

Le Damier de la succise n'est pas potentiel au niveau de la friche, habitat non favorable.

Les chiroptères recensés ne sont pas potentiels pour la reproduction sur la parcelle, aucun gîte n'est présent ou potentiel. La plupart des chiroptères du site chassent au droit des ripisylves et alignements arborés mais peuvent aussi chasser dans divers habitats naturels ou anthropiques foisonnant d'insectes (cours d'eau, ripisylves, lisières forestières, lampadaires…), et peuvent donc potentiellement visiter les alentours de la friche ici objet de la Révision Allégée n°1 du PLU. Néanmoins, elle reste très peu favorable, l'espèce trouvant des zones de chasse plus appétentes aux alentours, l'enjeu de perte de zone d'alimentation est faible.

Il est donc possible de conclure à la non-incidence de la Révision Allégée n°1 du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de la ZSC des Gorges de l'Hérault.



Localisation de la parcelle par rapport à la ZSC «Gorges de l'Hérault»

Nuisances

Les nuisances sonores induites par le trafic routier sur la route attenante à la parcelle sont notables (route classée en catégorie 3, bande de 100 m). La parcelle est comprise entièrement dans cette bande des 100 m, les constructions seront adaptées conformément à la réglementation en vigueur. L'extension de la ZAE sur la parcelle agricole ne sera que de nature à augmenter sensiblement le trafic déjà présent, la zone se situant en entrée de ville. Les habitants ne subiront pas de nuisances supplémentaires significatives. L'impact est considéré comme faible.

Risques

Le site prévu pour l'extension de la ZAE se situe hors zone à risque identifié (hors zone inondable, hors aléa incendie). L'aléa retrait-gonflement des argiles est modéré sur le site, l'adaptation des constructions sera respectée pour le réduire. Aucun risque technologique n'est identifié sur ou autour de la parcelle.

En conclusion, la Révision Allégée n°1 du PLU ne met pas en danger la santé humaine et n'expose aucune population à un risque naturel ou technologique.

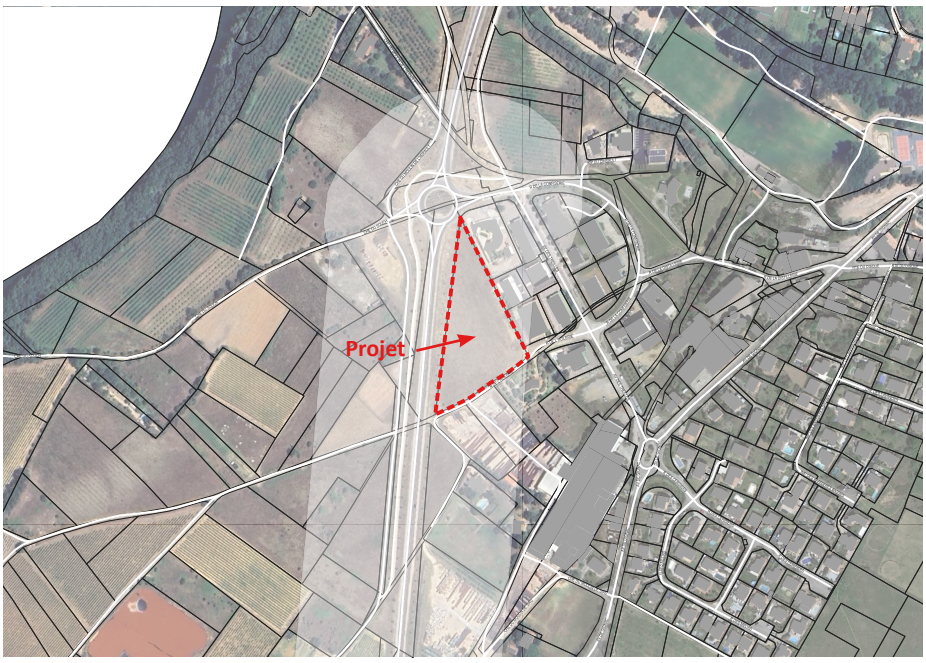
Paysage et patrimoine

L'intégration paysagère du projet a été étudiée pour réduire l'impact visuel du projet en protégeant les alignements arborés plantés en frange de la parcelle, ce qui permettra de réduire l'impact visuel quand il auront atteint un développement plus prononcé.

Le règlement impose également en bordure du projet, le long de la voie de contournement du centre-ville, un type de clôture doublé d'une haie vive qui doit conforter l'interface végétale et créer un premier plan plus apte à assurer une transition douce entre l'espace urbanisé et le paysage des espaces agricoles aux alentours.

De plus, la parcelle faisant l'objet de la Révision Allégée n°1 du PLU se verra appliquer les mêmes règles que celles de la ZAE des Treilles existante, ce qui permettra d'intégrer les futurs bâtiments à leur environnement urbain. Des choix, notamment en termes de couleurs des façades (dans une dominante de vert pâle), avaient été fait dans le cadre du PLU initial dans le but de fondre les constructions dans le paysage.

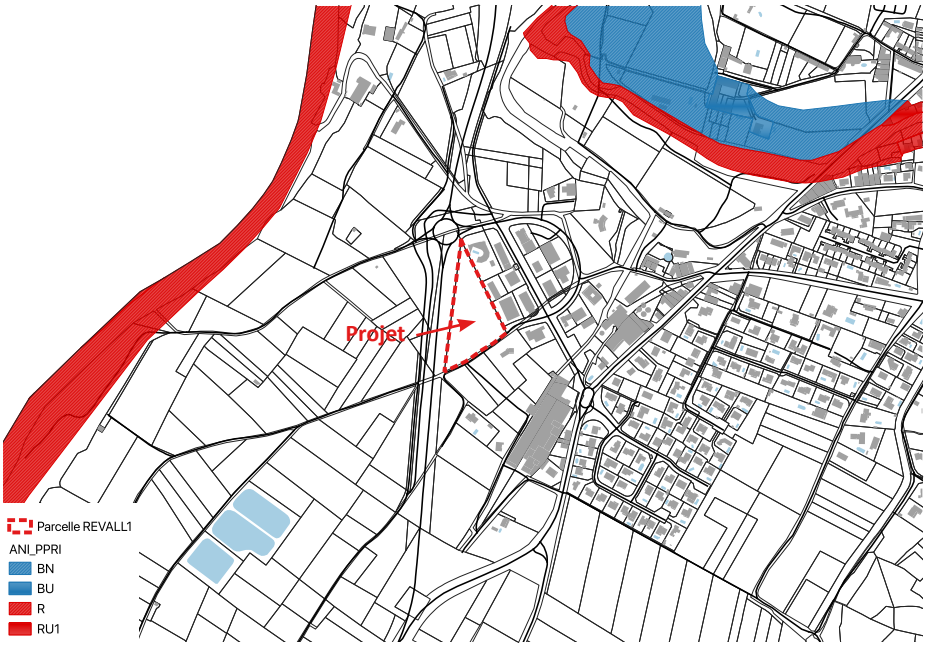
L'impact est faible sur le paysage et nul sur le patrimoine.



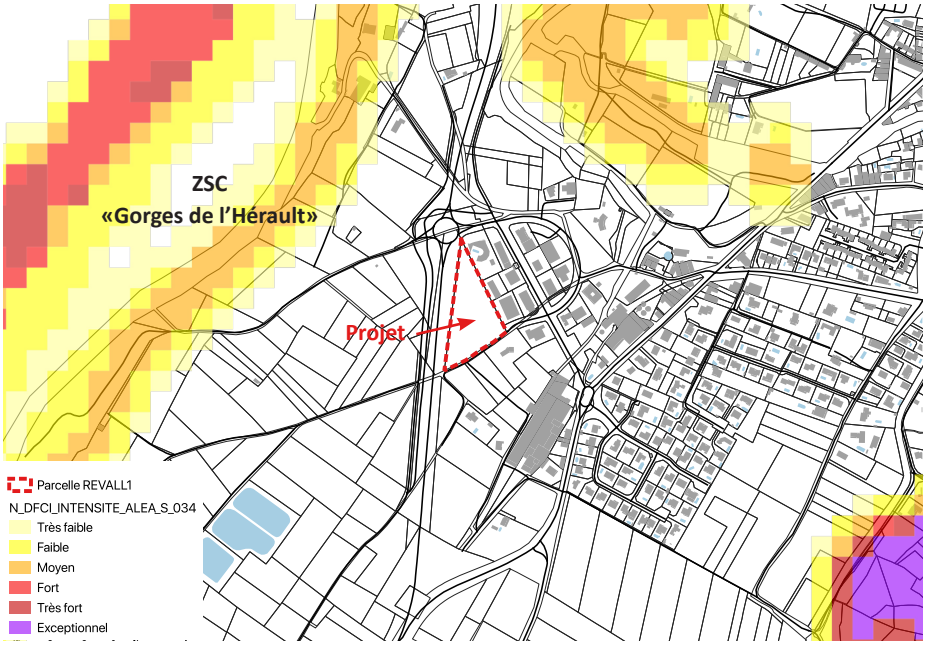
Parcelle située dans la bande des 100 m (en blanc) de nuisances sonores de la route départementale



Harmonisation des teintes des bâtiments de la ZAE pour favoriser leur insertion paysagère



Localisation de la parcelle par rapport au PPRi



Localisation de la parcelle par rapport à l'aléa incendie

Incidences cumulées

Les autres projets prévus sur la commune portent sur les zones à urbaniser (AU) prévues au PLU initial ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. La consommation de 8 100 m² de surface agricole supplémentaire ne viendra pas déséquilibrer l'agriculture locale, la friche étant déjà non cultivée depuis plusieurs années.

De plus cet impact négatif sur la consommation d'espace de la présente Révision Allégée n°1 du PLU est à mettre en balance avec la diminution de la consommation d'espace opérée par la Modification n°1 du PLU, qui réduit l'emprise de la zone à urbaniser (0AU2) du secteur «Condamine» pour restituer une surface équivalente (0,8 ha) à la zone agricole.

Conclusion

La Révision Allégée n°1 du PLU d'Aniane ne sera pas de nature à transformer de façon substantielle ou irréversible les milieux de vie de la faune communale et n'impactera pas de milieux naturels protégés ou à fort enjeu pour la biodiversité. De plus, il ne déséquilibrera pas la ressource en eau disponible et ne sera pas de nature à altérer la qualité de l'eau. Les impacts de la procédure sont globalement faibles sur l'environnement.